Plan Local d'Urbanisme

Règlement écrit

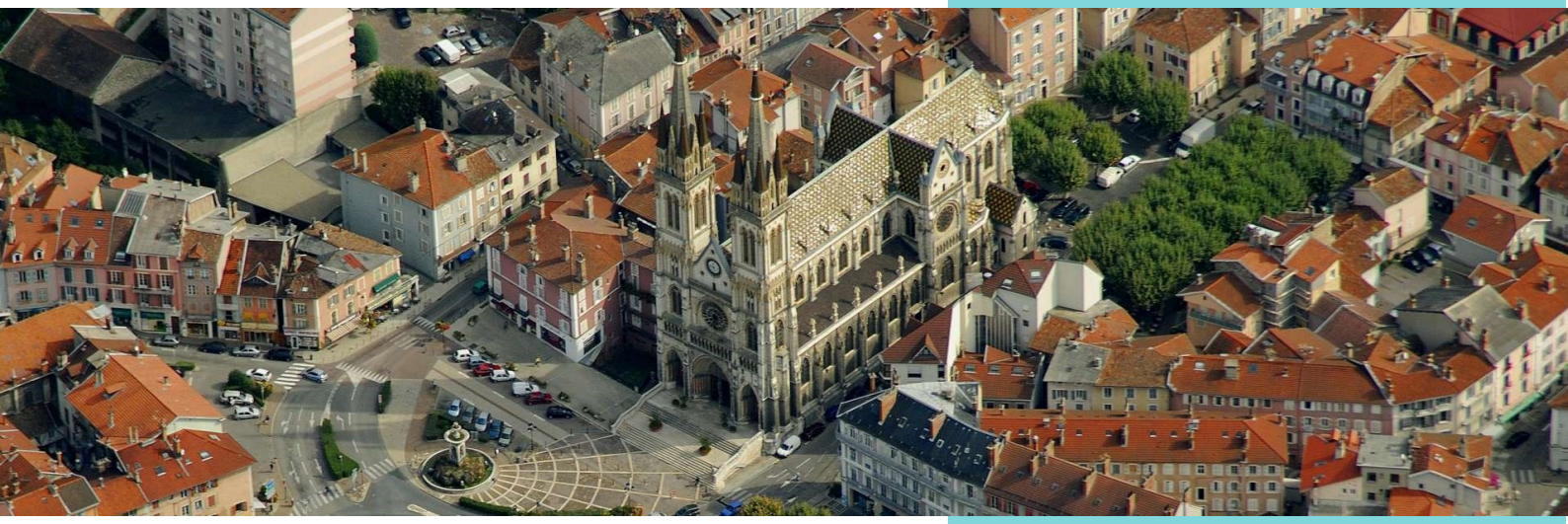


Photo Office de tourisme du Pays Voironnais

Groupement d'étude fédéré par le collectif CAP.T :

SOMMAIRE

PARTIE 1 : PROPOS INTRODUCTIFS 5

Chapitre 1. Champ d'application territorial du règlement du PLU 5

Chapitre 2. Division du territoire en zones 5

Chapitre 3. Autres prescriptions réglementaires portées au règlement graphique et écrit 8

Chapitre 4. Portée du règlement à l'égard d'autres législations et règlements 9

PARTIE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES 16

Chapitre 1 – Dispositions applicables dans le périmètre du Plan de prévention du risque inondation de la rivière morge et de 2 de ses affluents (la petitE Morge et le Ruisseau de Crossey) 17

Chapitre 2 - Autres prescriptions de risques naturels applicables dans l'attente de l'approbation par arrete préfectoral du PPRN (Plan de prévention des risques naturels) de voiron 18

Chapitre 3 – Protection des ressources en eau potable du captage du Petit Souillet 145

Chapitre 4 - Dispositions applicables dans les zones archéologiques de saisine 146

Chapitre 5 - Protection des secteurs patrimoniaux et du patrimoine bâti isolé, identifiés en application des articles L.151-19 du code de l'urbanisme 147

Chapitre 6 – Protection du patrimoine naturel et paysager identifié en application des articles L.151-19, L.151-23 et L.113-1 du code de l'urbanisme 164

Chapitre 7 – Protection des continuités écologiques 167

Chapitre 8 – Projet situé à l'intérieur d'un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 168

PARTIE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS CHACUNE DES ZONES DU PLU 169

Chapitre 1. Dispositions applicables à la zone « UCV » et aux secteurs « UCVr1 » et « UCVr2» 170

Chapitre 2. Dispositions applicables aux zones « UG, UGdm, UGh, UGr, UGs» 195

Chapitre 3. Dispositions applicables à la zone « UD» 215

Chapitre 4. Dispositions applicables à la zone « UH » et son secteur « UHm» 231

Chapitre 5. Dispositions applicables à la zone « UC » à vocation dominante d'activités commerciales (grandes et moyennes surfaces) 246

Chapitre 6. Dispositions applicables à la zone « UE » à vocation d'activités économiques incompatibles avec l'habitat 260

Chapitre 7. Dispositions applicables à la zone « UEm », zone économique à vocation mixte d'activités et de commerces en espaces urbains mixtes de centralité 273

Chapitre 8. Dispositions applicables à la zone à urbaniser « AUc » à vocation d'activités commerciales (grandes et moyennes surfaces), d'activités de loisirs marchands et d'équipements publics incompatibles avec l'habitat 287

Chapitre 9. Dispositions applicables à la zone agricole « A » et à son secteur « Arb» 300

Chapitre 10. Dispositions applicables zone naturelle et forestière « N » et à ses secteurs « Nc et Nrb » 311

Chapitre 11. Dispositions applicables aux Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées « Ncm et Ngv » 322

PARTIE 4. ANNEXES DU RÈGLEMENT 331

ANNEXE N°1 – LEXIQUE - DEFINITION DES TERMES EMPLOYES DANS LA PARTIE 3 DU REGLEMENT 331

ANNEXE N°2 – DIMENSIONS DES AIRES DE RETOURNEMENT ET DE GIRATION POUR LA COLLECTE DES DECHETS VISEES DANS LA PARTIE 3 DU REGLEMENT 346

ANNEXE N°3 - GLOSSAIRE RATTACHE AU CHAPITRE 2 DE LA PARTIE 2 : AUTRES PRESCRIPTIONS DE RISQUES NATURELS 347

ANNEXE N°4 – FICHES-CONSEILS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS (CF. LE CHAPITRE 2 DE LA PARTIE 2) 360

ANNEXE N°5 – FICHES-MESURES TECHNIQUES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS (CF. LE CHAPITRE 2 DE LA PARTIE 2) 378

PARTIE 1 : PROPOS INTRODUCTIFS

CHAPITRE 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Voiron.

CHAPITRE 2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones :

Les zones urbaines (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.

Les zones urbaines délimitées au règlement graphique sont les suivantes :

- **Zone UCV**, **zone urbaine dense de centre-ville**, dont la vocation est à la fois résidentielle, commerciale, de services et d'équipements publics de rayonnement communal et intercommunal. Une densité minimale est imposée. Les constructions sont majoritairement implantées en ordre continu.

  Elle comprend deux secteurs de renouvellement urbain, les secteurs :
  - **UCVr1** délimité à la ZAC DiverCité et intégrant le site d'une activité industrielle existante à l'est de la ZAC. Il comprend un sous-secteur UCVr1a à dominante d'activités économiques.
  - **UCVr2** délimité à la ZAC Rossignol-République. Il comporte les secteurs indicés a,b,c,d,e,f,g.
- **Zone UG**, **zone urbaine dense de première couronne autour du centre-ville**, à vocation dominante résidentielle, de grands équipements et de services de rayonnement communal et intercommunal. La zone UG est une zone hétérogène en termes de formes urbaines. Elle comprend les secteurs :
  - **UGdm**, bien desservis par les transports collectifs, dans lesquels s'applique une densité minimale
  - **UGh**, secteur de grands équipements hospitaliers de rayonnement intercommunal
  - **UGr**, secteur de renouvellement urbain du site de l'ancien hôpital
  - **UGs**, secteur d'équipements sportif, de loisirs, de formation et d'innovation en lien avec le sport et la santé, et de rayonnement intercommunal.
- **Zone UD**, **zone à dominante résidentielle et pavillonnaire** pouvant admettre des activités, des services et des équipements en lien avec les besoins des quartiers et proportionnés au gabarit des voies.
- **Zone UH**, **englobant les hameaux excentrés** pouvant admettre des activités, des services et des équipements proportionnés aux besoins des quartiers et au gabarit des voies et réseaux. Elle comprend les secteurs :
  - **UHm situés en zone de montagne** : hameaux du Grand et du Petit Souillet, du Mollard et du Rousset. Ils sont assujettis au respect des dispositions de la loi montagne.

- **Zone UC**, **zone à vocation commerciale (de grande et moyenne surfaces)** de rayonnement intercommunal, délimitée à la zone commerciale des Blanchisseries.
- **Zone UE**, **zone d'activités économiques dédiées incompatibles avec l'habitat**, délimitée aux zones d'activités existantes du Parvis 1 et 2 et de Champfeuillet.
- **Zone UEm**, **zone économique et urbaine mixte de centralité,** dont la vocation commerciale et d'activités diverses est à renforcer.

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU " (Article R151-20) :

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.

Une seule zone à urbaniser est délimitée au règlement graphique. Il s'agit de la zone AUc, située dans la continuité sud de la zone commerciale des Blanchisseries. Il s'agit d'une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation commerciale et d'équipements publics.

Les zones agricoles sont dites " zones A " (Article R151-22) :

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.

La zone agricole comprend :

- **Le secteur Arb**, secteur agricole situé dans un réservoir de biodiversité.

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N " (Article R151-24) :

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.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- **Le secteur Nc**, secteur faisant l'objet de mesures compensatoires des espèces protégées détruites par suite de la construction du centre hospitalier de Voiron au lieudit Les Marteaux, à maintenir

en zone naturelle pour le nourrissage et la reproduction des espèces cavernicoles.

- **Le secteur Nrb**, secteurs naturels de réservoirs de biodiversité délimités aux deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) des Marais de Charauze et de Teissonnière, ainsi qu'à la zone humide du Marais des Blanchisseries.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zones naturelles, agricoles ou forestières (STECAL) - (Article L151-13) :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :
1° Des constructions ;
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le PLU de Voiron comprend les STECAL suivants :

- **STECAL Ncm**, englobant la propriété du couvent de la Visitation, propriété patrimoniale à sauvegarder
- **STECAL Ngv,** délimité à l'aire d'accueil des gens du voyage au nord de la zone commerciale des Blanchisseries

CHAPITRE 3. AUTRES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES PORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

Le plan comporte :

- Des secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (Article R. 151-34-1° du code de l'urbanisme), et que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (Article R.151-31-2° du code de l'urbanisme).
- Les périmètres immédiat, rapproché et éloigné de protection des ressources en eau potable protégés par arrêté préfectoral de captage et déclarés d'utilité publique.
- Des espaces boisés classés à protéger ou à créer en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.
- Des secteurs et des éléments de patrimoine bâti et paysager et du patrimoine naturel, identifiés en application des articles L151-19, L151-23 et L113-1 du code de l'urbanisme.
- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en application de l'Article L151-41 1°/ 2°/ 3°du code de l'urbanisme.
- Des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (Article L151-41 4° du code de l'urbanisme).
- Des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (Article L.151-15 du code de l'urbanisme).
- Des îlots et des voies, qui en application de l'article R.151-37-4° du code de l'urbanisme, font l'objet de règles visant à préserver et développer la diversité commerciale.
- Un secteur d'interdiction de changement de la sous-destination « Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale » (Article R.151-30 et 33 du code de l'urbanisme).
- Un bâtiment susceptible de changer de destination en zone « A » en application de l'Article R.151-35 du code de l'urbanisme.
- Des secteurs de règles alternatives de hauteurs minimum et/ou maximum répondant à des conditions locales particulières (Article R.151-39 du code de l'urbanisme).
- Des règles graphiques d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques (Articles L.151-17 et R151-13 du code de l'urbanisme).
- Des périmètres comportant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – Article R.151-6 du code de l'urbanisme.

CHAPITRE 4. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTS

4.1. DISPOSITIONS D'ORDRE PUBLIC DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU)

Indépendamment des règles prévues au présent règlement, le pétitionnaire peut se voir opposer des règles spécifiques tenant à :

- La protection de la salubrité et de la sécurité publique (Article R.111-2 du code de l'urbanisme)
- La protection des sites ou vestiges archéologiques (Article R.111-4 du code de l'urbanisme)
- La réalisation d'aires de stationnement (Article R.111-25 du code de l'urbanisme)
- La protection de l'environnement (Article R.111-26 du code de l'urbanisme)
- La protection des lieux environnants (Article R.111-27 du code de l'urbanisme)

4.2. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique de la commune de VOIRON, qui figurent en annexe du PLU, en application des articles L.151-43 et R.151-51 du code de l'urbanisme.

4.3. DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET DROIT DE PREEMPTION RENFORCE

Le droit de préemption urbain et urbain renforcé est applicable au territoire de Voiron dans certaines zones « U » et « AU » du PLU, dont la localisation figure dans les pièces annexes du PLU.

4.4. DROIT DE PREEMPTION DES ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES SUR LA COMMUNE DE VOIRON

Le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux a été institué par la loi du 2 août 2005. Le droit de préemption permet à une commune de se porter acquéreur prioritaire de biens commerciaux s'ils sont situés en périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. Les caractéristiques du droit de préemption sont les suivantes

La commune de Voiron a institué par délibération du 25 septembre 2019 un Droit de Préemption Commercial qui s'exerce sur plusieurs secteurs du territoire communal :

- Le secteur de l'Hypercentre
- Le secteur au sud de l'hypercentre qui englobe une partie du quartier Rossignol-République et DiverCité
- Le secteur Nord qui englobe la zone commerciale des Blanchisseries et de la Brunerie.

4.5. PERIMETRE DES SECTEURS SITUES AU VOISINAGE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES AVEC PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

La commune de Voiron est concernée par l'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15 classant le réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectés une catégorie sonore, ainsi que par la délimitation de secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres.
L'arrêté préfectoral ainsi que les tronçons des voies concernées sont portés dans les pièces annexes du PLU conformément à l'Article R.151-53 5°.

4.6. ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Le territoire communal de Voiron est intégralement situé en zone à risque d'exposition au plomb dans lequel s'applique l'arrêté préfectoral n° 2001-5521 du 11 juillet 2001 d'exposition au plomb joint en annexe du PLU.

4.7 REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Le territoire communal de Voiron est couvert par un règlement local de publicité (RLP) joint dans les pièces annexes du PLU.

4.8. REGLES DE RECIPROCITE VIS A VIS DES BATIMENTS AGRICOLES VISEES PAR L'ARTICLE L.111-3 DU CODE RURAL

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

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

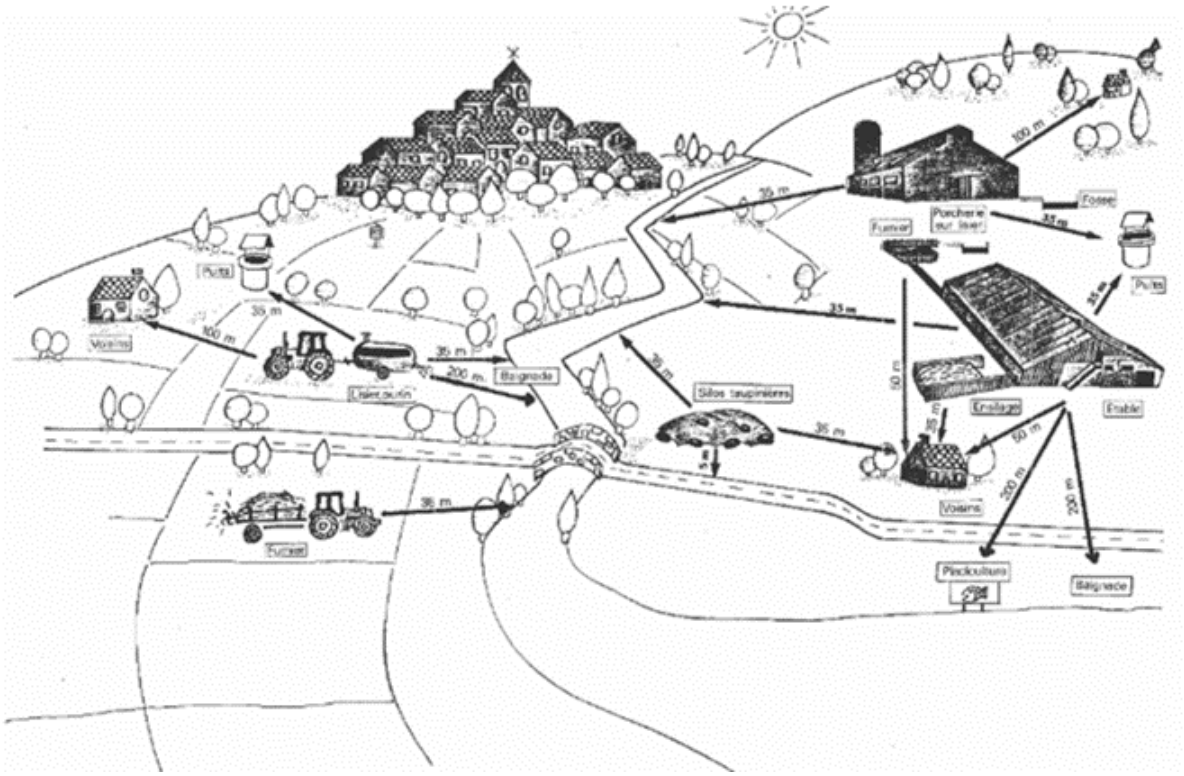
Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

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

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

4.9. REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL DE L'ISERE

Le règlement sanitaire départemental fixe page 65 les prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles.
Le schéma ci-après indique les distances minimales à respecter par les activités d'élevage :



Source : RDS 38

4.10. ADAPTATIONS MINEURES (ARTICLE L.152-3 DU CODE DE L'URBANISME)

Les dispositions du règlement de chaque zone et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. La décision doit être explicite et motivée.

4.11. DEROGATIONS AU PLAN LOCAL D'URBANISME (ARTICLES L.152-4 A L.152-6-4 DU CODE DE L'URBANISME)

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles en vigueur dans le code de l'urbanisme à la date de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.
Les dérogations visées au moment de l'arrêt du PLU sont les suivantes :

Article L.152-4 :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L.152-5 :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

4° L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

Article L152-5-1 :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser.

Article L152-5-2 :
En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut autoriser les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction. Un décret en Conseil d'Etat définit les exigences auxquelles doit satisfaire une telle construction.

Article L152-6 :

Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation et dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du présent code, des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peuvent être autorisées, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article.

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut :

1° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation à dépasser la hauteur maximale prévue par le règlement, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faîtage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ;

2° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque la surélévation a pour objet la création de logement ou un agrandissement de la surface de logement. Si le projet est contigu à une autre construction, elle peut également déroger aux règles de gabarit pour autoriser la surélévation à dépasser la hauteur maximale dans les conditions et limites fixées au 1° ;

3° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement et, dès lors que la commune ne fait pas l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, aux règles adoptées en application de l'article L. 151-15 du présent code, pour autoriser la transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, dans la limite d'une majoration de 30 % du gabarit de l'immeuble existant ;

4° Déroger en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements lorsque le projet de construction de logements est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ;

5° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles de retrait fixant une distance

minimale par rapport aux limites séparatives, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat, pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation, sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ;

6° Autoriser une dérogation supplémentaire de 15 % des règles relatives au gabarit pour les constructions contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations, assurant un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres. Cette dérogation supplémentaire ne peut concourir à excéder 50 % de dépassement au total.

Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application du présent article et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire aux règles relatives au gabarit et à la surface constructible. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire peut, par décision motivée, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture mentionnée à l'article L. 611-2 du code du patrimoine, accorder cette dérogation supplémentaire, dans la limite de 5 %.

Article L152-6-1

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, lorsque le règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, réduire cette obligation à raison d'une aire de stationnement pour véhicule motorisé en contrepartie de la création d'infrastructures ou de l'aménagement d'espaces permettant le stationnement sécurisé d'au moins six vélos par aire de stationnement.

Article L152-6-2

Les projets de construction ou de travaux réalisés sur une friche au sens de l'article L. 111-26 peuvent être autorisés, par décision motivée de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, à déroger aux règles relatives au gabarit, dans la limite d'une majoration de 30 % de ces règles, et aux obligations en matière de stationnement, lorsque ces constructions ou travaux visent à permettre le réemploi de ladite friche.

Article L152-6-3

Les règles relatives à la mixité sociale définies en application des articles L. 111-24 et L. 151-15 et du 4° de l'article L. 151-41 ne sont pas opposables aux opérations soumises à autorisation d'urbanisme tendant à la réalisation, sur des terrains affectés aux besoins du ministère de la défense, de logements destinés à ses agents.

Article L152-6-4

Dans le périmètre des secteurs d'intervention des opérations de revitalisation de territoire, délimités en application de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peuvent être autorisées, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article, pour contribuer à la revitalisation du territoire, faciliter le recyclage et la transformation des zones déjà urbanisées et lutter contre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En tenant compte de la nature du projet, de la zone d'implantation, de son intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant, de la contribution à la revitalisation de la zone concernée et à la lutte contre la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et dans le respect des objectifs de mixité sociale, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans les zones urbaines, par décision motivée :

1° Déroger aux règles de retrait fixant une distance minimale par rapport aux limites séparatives ;

2° Déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité, dans la limite d'une majoration de 30 % du gabarit et de la densité prévus dans le document d'urbanisme ;

3° Déroger aux obligations en matière de stationnement, en tenant compte de la qualité et des modes de desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres du projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ;

4° Autoriser une destination non autorisée par le document d'urbanisme, dès lors qu'elle contribue à la diversification des fonctions urbaines du secteur concerné ;

5° Autoriser une dérogation supplémentaire de 15 % des règles relatives au gabarit pour les constructions contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations, assurant un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres. Cette dérogation supplémentaire ne peut concourir à excéder 50 % de dépassement au total.

Les dispositions du présent article ne sont pas cumulables avec celles prévues aux articles L. 152-6 et L. 152-6-2 du présent code.

PARTIE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LE PERIMETRE DU PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION DE LA RIVIERE MORGE ET DE 2 DE SES AFFLUENTS (LA PETITE MORGE ET LE RUISSEAU DE CROSSEY)

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 8 juin 2004, modifié le 16 juin 2004 s'applique sur le territoire de Voiron et des communes de Coublevie, Moirans, Saint-Aupre, Saint Etienne de Crossey, Saint-Jean-de-Moirans, Saint-Nicolas-de-Macherin.

Il constitue une Servitude d'Utilité Publique, dont les dispositions sont opposables aux tiers. Il est porté en annexes du PLU de Voiron.

Le périmètre du P.P.R.I est reporté pour information au règlement graphique du PLU.

Le PPRI (Plan de Prévention du Risque d'Inondation) approuvé le 16 juin 2004 est en cours de révision. Il continue de s'appliquer tant que le nouveau PPRI n'a pas été approuvé par arrêté préfectoral. Une fois approuvé par arrêté préfectoral, le PPRI révisé sera annexé au PLU. Ses nouvelles dispositions réglementaires remplaceront celles du PPRI approuvé le 16 juin 2004.

CHAPITRE 2 - AUTRES PRESCRIPTIONS DE RISQUES NATURELS APPLICABLES DANS L'ATTENTE DE L'APPROBATION PAR ARRETE PREFECTORAL DU PPRN (PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS) DE VOIRON

Un Plan de Prévention des Risques Naturels prescrit par l'État est en cours d'élaboration sur le territoire de Voiron.

Une fois approuvé, ce document aura valeur de servitude d'utilité publique et sera annexé au PLU de Voiron. Ses dispositions seront opposables aux tiers.

Dans l'attente de l'approbation de ce PPRN à Voiron et en application de l'article R151-31 2° du code de l'urbanisme, le règlement graphique du PLU indique :

- Les secteurs où l'existence de risques naturels, justifie que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- Les secteurs de risques constructibles sous conditions.

Les dispositions réglementaires ci-après s'appliquent tant que le P.P.R.N de Voiron n'est pas approuvé.

Elles cesseront de s'appliquer dès l'approbation du P.P.R.N de Voiron et son annexion au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

2.1. PREAMBULE

Ce préambule présente des considérations générales utiles à une bonne compréhension et à une bonne utilisation du règlement des risques naturels.

Le présent règlement précise :

- Les mesures d'interdiction et les **prescriptions applicables dans chacune des zones de risques naturels délimitées sur les règlements graphiques 4.5 et 4.6**
- **Les règles de hauteurs de référence à respecter portées sur les règlements graphique 4.7. et 4.8.** (Ces règlements indiquent les classes de hauteur d'eau atteinte pour l'aléa de référence lié au risque : ruissellement sur versant).

Ces règles sont opposables aux tiers.

*Les termes ci-après suivis d'un astérisque * sont précisés dans l'ANNEXE N°3 DU REGLEMENT.*

2.1.1. TERRITOIRE CONCERNE ET PHENOMENES NATURELS PREVISIBLES PRIS EN COMPTE

Le règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de VOIRON.

Il prend en compte les phénomènes naturels suivants :

- Inondation :
  - Crue des rivières noté C ;
  - Inondations en pied de versant noté I' ;
  - Crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles noté T ;
  - Ruissellement sur versant noté V ;
- Mouvement de terrain :
  - Glissement de terrain noté G ;
  - Chute de pierres et de blocs noté P.

Les aléas* relatifs aux crues de la Morge sont traités par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Morge et par sa révision en cours.

Les six phénomènes ci-dessus se définissent de la manière suivante :

Aléa	Symbole	Définition
Crue des rivières	**C**	Crues des rivières (hors rivières torrentielles, torrents et axe de ruissellement). Les bassins versants de taille petite et moyenne sont concernés, entre autres, par ce type de crue dans leur partie ne présentant pas un caractère torrentiel dû à la pente ou à un fort transport de matériaux solides. Ce phénomène correspond à tous les cours d'eau qui ne sont pas des torrents, des rivières torrentielles, des axes de ruissellements sur versants.
Inondation en pied de versant	**I'**	Submersion par accumulation et stagnation d'eau sans apports de matériaux solides dans une dépression du terrain ou à

Aléa	Symbole	Définition
		l'amont d'un obstacle, sans communication avec le réseau hydrographique. L'eau provient d'un ruissellement sur versant ou d'une remontée de nappe déconnectée du réseau hydrographique.
Crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles	**T**	Crue d'un cours d'eau à forte pente (plus de 5 %), à caractère brutal, qui s'accompagne fréquemment d'un important transport de matériaux solides (plus de 10 % du débit liquide), de forte érosion des berges et de divagation possible du lit sur le cône torrentiel. Cas également des parties de cours d'eau de pente moyenne (avec un minimum de 1 %) lorsque le transport solide reste important et que les phénomènes d'érosion ou de divagation sont comparables à ceux des torrents. Les laves torrentielles sont rattachées à ce type d'aléa.
Ruissellement sur versant Ravinement	**V**	Divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique par suite de fortes précipitations. Ce phénomène peut provoquer l'apparition d'érosions localisées (ravinement).
Glissement de terrain	**G**	Mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. L'ampleur du mouvement, sa vitesse et le volume de matériaux mobilisés sont éminemment variables : glissement affectant un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle.
Chutes de pierres et de blocs	**P**	Chute d'éléments rocheux d'un volume unitaire compris entre quelques centimètres cubes et quelques mètres cubes. Le volume total mobilisé lors d'un épisode donné est inférieur à une centaine de mètres cubes. Au-delà, on parle d'écroulements en masse, pris en compte seulement lorsqu'ils sont facilement prévisibles.

Ne sont pas pris en compte :

- Les effets d'un dimensionnement insuffisant des réseaux unitaires ou séparatifs d'eaux pluviales par rapport au niveau de maîtrise affiché par leurs gestionnaires, notamment en zone urbaine, ou d'une évolution de l'urbanisation postérieure à la qualification de l'aléa* sans mise en œuvre de dispositions adéquates pour ne pas aggraver les phénomènes naturels ;
- La présence de sols compressibles, notamment dans les zones humides.

L'attention est attirée sur le fait que :

- **Les phénomènes pris en compte ne le sont que jusqu'à un certain niveau de référence**, centennal en général ; un aléa* de fréquence centennale a une chance sur 100 de se produire chaque année (en termes d'ordre de grandeur, cela correspond à une probabilité de 50 % que l'évènement soit rencontré au cours d'une vie humaine de durée moyenne) ;
- En cas de modifications, dégradations, disparitions ou défaut de gestion correcte d'ouvrages de protection pris en compte lors de la qualification des aléas*, les risques* peuvent être aggravés et justifier, de la part de l'ensemble des acteurs concernés, des précautions supplémentaires pour prévenir le risque de référence.

2.1.2. OBJET ET PORTEE DU DOCUMENT

Le présent règlement a pour objet de limiter les conséquences des aléas* naturels sur la salubrité, la santé et la sécurité de la population.

Il rend caduque la carte d'affichage des enjeux et risques (AER) de mars 2000.

2.1.2.1. Considérations sur le point 2.2. « Dispositions générales »

Le point 2.2. ci-après DISPOSITIONS GENERALES correspond à des dispositions réglementaires et des définitions applicables à toutes les zones du règlement. Le règlement de chaque zone est ainsi complété par des règles communes venant en complément ou à défaut des règles particulières à la zone ainsi que par un glossaire (cf. l'ANNEXE 3 du présent règlement) explicitant le vocabulaire et les notions utilisés.

2.1.2.2. Considérations sur le point 2.3. « Réglementation des projets »

Les règles énoncées ci-après **au point 2.3 – REGLEMENTATION DES PROJETS**, concernent les constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle visés aux 1° et 2° du II de l'article L.562-1 du Code de l'environnement.

2.1.2.3. Avertissement concernant les zones non réglementées

Dans les zones non identifiées par les règlements des risques naturels n° 4.5 et 4.6 du PLU, et tout particulièrement en limite des zones réglementées, le risque* peut être faible (en termes d'intensité ou de probabilité d'occurrence) ou incertain pour les aléas* pris en compte. En conséquence, le choix a été fait de ne pas y imposer de mesures de prévention des risques. Ceci ne dispense toutefois pas les porteurs de projets de réfléchir à l'intérêt d'une prise en compte des risques naturels, notamment pour une probabilité plus faible d'occurrence dans le cas de projets à la vulnérabilité particulière (à l'instar de ce qui est fait par exemple pour les centrales nucléaires et les grands barrages).

2.1.2.4. Remarque sur les responsabilités en matière d'application du droit des sols

L'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, est responsable de la bonne prise en compte des règles d'urbanisme imposées par le présent règlement.
Le respect des dispositions en matière de prise en compte des risques naturels relève de la responsabilité des maîtres d'ouvrage, utilisateurs du sol, bénéficiaires des travaux, architectes, entrepreneurs ou toutes autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

2.1.2.5. Remarque sur la portée des mesures techniques et des fiches-conseils

Certaines dispositions ne peuvent être précisées dans le règlement de manière détaillée et exhaustive pour tous les cas de projets ou de biens existants. Les mesures techniques, rédigées au niveau national, et les fiches-conseils, rédigées en complément au niveau départemental, constituent une aide à la mise en application de certaines dispositions du règlement. **Ces documents n'ont pas de portée réglementaire**. Ce qui importe est le respect du règlement, objectif qui peut parfois être atteint par d'autres moyens que ceux préconisés par les mesures techniques ou les fiches-conseils.

2.1.3. MODALITES D'UTILISATION DES REGLEMENTS GRAPHIQUES N° 4.5 – 4.6 ET 4.7 - 4.8 ET DU REGLEMENT ECRIT

2.1.3.1. REGLEMENTS GRAPHIQUES N° 4.5 ET 4.6 RENSEIGNANT LES RISQUES PRESENTS

Les plans 4.5 et 4.6 du PLU permettent d'identifier le(s) risque(s) qui affecte(nt) la parcelle support du projet ou d'un bien existant.

Le risque est identifié par deux lettres suivies d'un chiffre et/ou d'une lettre (par exemple : RG3, Bc2, Bv1a).

Quand la première lettre est un « R » (zone sur fond rouge), les projets sont interdits, sauf ceux correspondant à quelques exceptions précisées par le règlement.

Quand la première lettre est un « B » (zone sur fond bleu), la plupart des projets sont possibles, sous réserve d'application des prescriptions du règlement.

La deuxième lettre indique la nature de l'aléa*. Par exemple, la lettre « G » identifie un aléa* de glissement de terrain et la lettre « P » correspond à un aléa* de chute de pierres et de blocs.

Le chiffre positionné après les lettres, indique le niveau d'aléa*. Plus le chiffre est élevé, plus le niveau d'aléa* est élevé : 1 correspond à de l'aléa* faible, 2 à de l'aléa* moyen et 3 à de l'aléa* fort, très fort, ou aux bandes de précaution à l'arrière immédiat des digues.

Sur les plans 4.5. et 4.6. du PLU, plusieurs risques peuvent être identifiés sur un même secteur (par exemple Bg1v1). Les dispositions réglementaires relatives à chacune de ces zones de risques doivent être simultanément prises en compte (dans le cas de l'exemple : prise en compte des dispositions applicables de la zone Bg1 et celles applicables à la zone Bv1).

2.1.3.2. REGLEMENTS GRAPHIQUES N° 4.7 ET 4.8. : CARTE DES HAUTEURS DE REFERENCE

Il est nécessaire de consulter la carte des hauteurs de référence (**classes de hauteur d'eau atteinte pour l'aléa de référence lié au ruissellement sur versant**) pour connaître la ou les hauteurs de surélévation applicables à l'emplacement du projet. Ces valeurs s'entendent en mètres.
Pour un projet donné, il conviendra de considérer la hauteur de référence indiquée à l'emplacement dudit projet.
Lorsque qu'un projet est situé à cheval sur plusieurs hauteurs de la carte des hauteurs de référence, il convient de prendre en compte, la hauteur la plus contraignante parmi les hauteurs qui entourent le projet.

2.1.3.3. DISPOSITIONS GENERALES

Il est nécessaire de consulter le point 2.2. DISPOSITIONS GENERALES ci-après pour connaître les dispositions venant en complément ou à défaut des règles particulières de la zone de risques et se référer au glossaire en annexe n°3 du règlement précisant le vocabulaire et les notions utilisés dans l'ensemble du chapitre 2 de la PARTIE 2 du règlement. Les mots portés dans le glossaire sont suivis d'un astérisque (*).

2.1.3.4. REGLEMENTATION DES PROJETS

Le point **2.3. « Réglementation des projets »** liste les interdictions, prescriptions et dispositions à respecter, pour chaque type de zone réglementée.

Pour chaque type de zone réglementée, le règlement présente d'abord l'ensemble des dispositions

relatives aux projets nouveaux, puis l'ensemble des dispositions relatives aux projets sur les biens existants. La définition des projets nouveaux et des projets sur bien existant est donnée au point 2.2.1.2 – Définition des projets.

2.2. DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions du présent titre sont applicables à tous les projets relevant du point 2.3 – REGLEMENTATION DES PROJETS.

2.2.1. GLOSSAIRE ET DEFINITIONS

2.2.1.1. GLOSSAIRE

Un glossaire est annexé au présent règlement (cf. l'annexe n°3 du présent règlement). Les définitions du glossaire ont une valeur réglementaire et permettent de préciser le sens des termes et notions, utilisés dans le présent règlement.

L'astérisque * placé après un mot ou groupe de mots indique que ce dernier est défini dans le glossaire.

Les termes « projets », « terrain naturel », « hauteur de référence » et « façade exposée » sont directement définis aux articles ci-dessous.

2.2.1.2. DEFINITION DES « PROJETS »

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

1) Une création **de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle**, après démolition ou non ;

2) Une **reconstruction*** (totale ou quasi-totale), après sinistre ou non ;

3) Une création d'**annexe***, détachée ou non, d'une construction, d'un ouvrage, d'un aménagement ou d'une exploitation existant au moment de cette création ou de l'instruction de sa demande d'autorisation d'urbanisme.

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

4) Une **extension***, une surélévation, une transformation ou un **changement de destination*** ou de **sous-destination*** d'une construction, d'un ouvrage, d'un aménagement ou d'une exploitation existant au moment de leur réalisation ou de l'instruction de leur demande d'autorisation d'urbanisme ;

5) Une **reconstruction* partielle** ou une **réparation***, après sinistre ou non.

2.2.1.3. DEFINITION DES TERMES « TERRAIN NATUREL » ET « HAUTEUR DE REFERENCE »

Le terrain naturel* au sens du présent règlement correspond au niveau du sol existant au moment de l'approbation du présent PLU, avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet. Le dossier de la demande doit contenir les éléments utiles à cette

exacte mesure. Il sera en outre fait abstraction des remblaiements ou dépôts de terre effectués après l'entrée en vigueur du présent règlement.

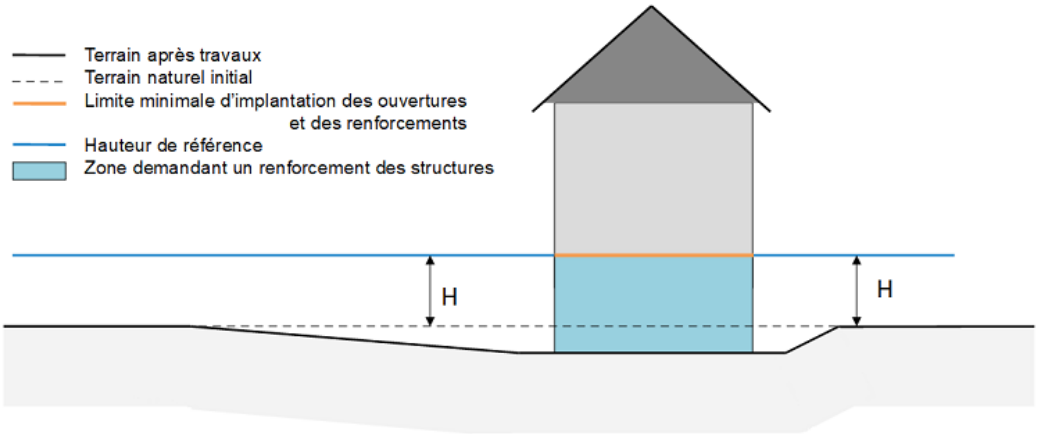
Les irrégularités locales du terrain naturel* sont ignorées lorsqu'elles ne peuvent avoir qu'un impact négatif très marginal sur le phénomène naturel à l'origine des dispositions du règlement. C'est le cas si elles ont une superficie suffisamment faible par rapport à celle de la zone menacée par un phénomène ou si elles ne réduisent pas ou très peu la section d'écoulement d'un phénomène. À l'emplacement de ces irrégularités, on tient alors compte du niveau du terrain naturel* immédiatement environnant.

La hauteur de référence*, au sens du présent règlement, correspond à la hauteur d'eau supposée atteinte lors de la survenue de l'aléa de référence*, augmentée d'une marge de sécurité tenant compte notamment de l'augmentation prévisible de la hauteur d'eau lors de la collision avec une façade étanche. A défaut de précisions dans le Titre II du présent règlement, elle est à déterminer à partir de la carte des hauteurs de référence, définie à l'article 3 du préambule du présent règlement.

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

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

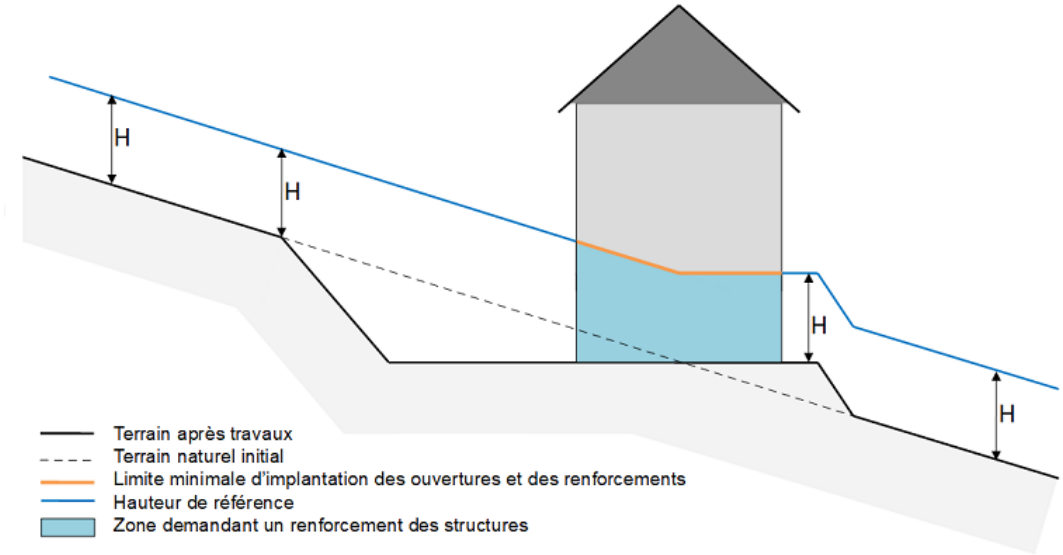
L'exemple est donné pour une règle fixant une hauteur de renforcement, mais est transposable à l'identique pour d'autres demandes (de surélévation au-dessus de la hauteur de référence par exemple).



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

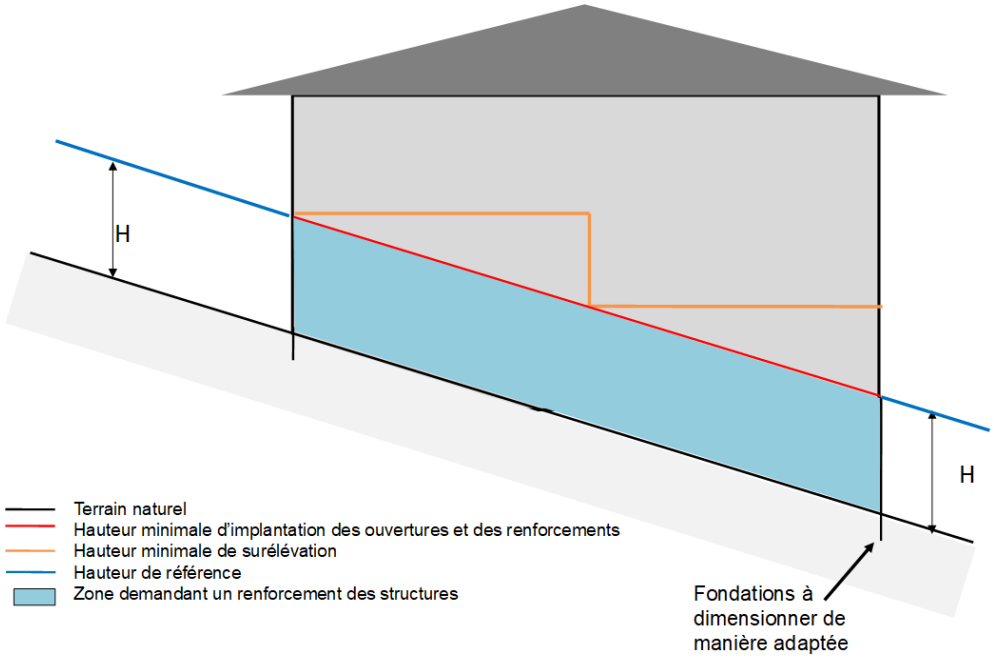
Il convient d'en tenir compte conformément au schéma ci-après.

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



Les règles imposant une hauteur minimale par rapport au terrain naturel* doivent être respectées en tout point du projet (hors petites irrégularités locales précisées ci-dessus).

Dans la mesure où un plancher est généralement horizontal, une demande de surélévation du plancher sur un terrain en pente peut donc se traduire par une surélévation en pratique plus importante dans certaines zones d'un projet ou par la mise en place de différents niveaux de planchers (cf. schéma suivant).



2.2.1.4. DEFINITION DE LA NOTION DE « FAÇADE EXPOSEE »

La notion de « façade exposée » s'utilise pour les aléas de ruissellement sur versant, crue torrentielle et chutes de blocs.

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

La direction générale de propagation suit globalement la ligne de plus grande pente, qui est perpendiculaire aux lignes de niveaux. Elle peut toutefois être perturbée :

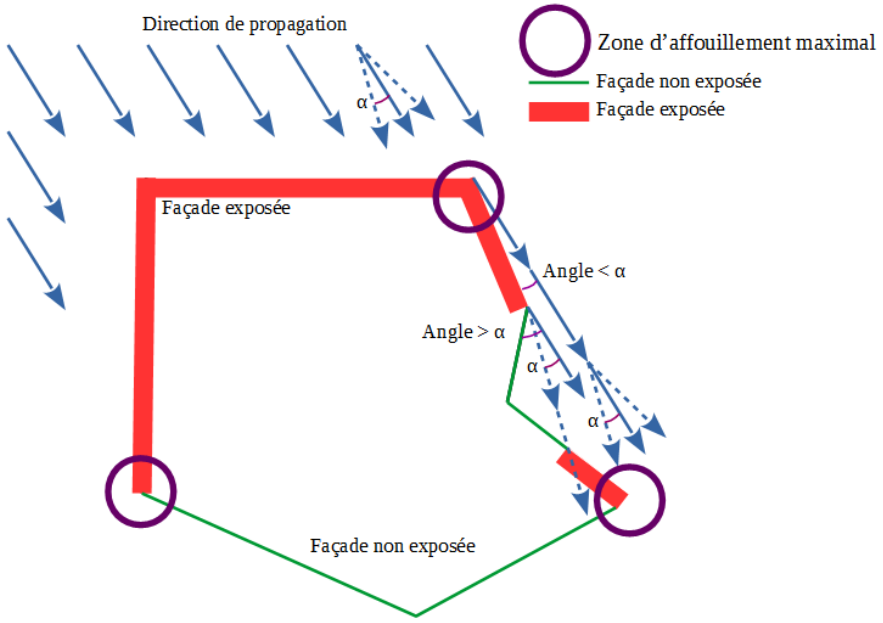
- Par la présence d'éléments ayant un rôle déflecteur (bâti, dépôts de matériaux d'origine naturelle ou non, véhicules en stationnement, végétation dense, etc.) ;
- Du fait du comportement des matériaux lors de leur déplacement (rebonds lors d'une chute de blocs, étalement d'une avalanche en fin de course, etc.) ;
- De la modification de la topographie lors du déroulement du phénomène (dépôts de matériaux lors d'une crue torrentielle, avalanches successives, etc.).

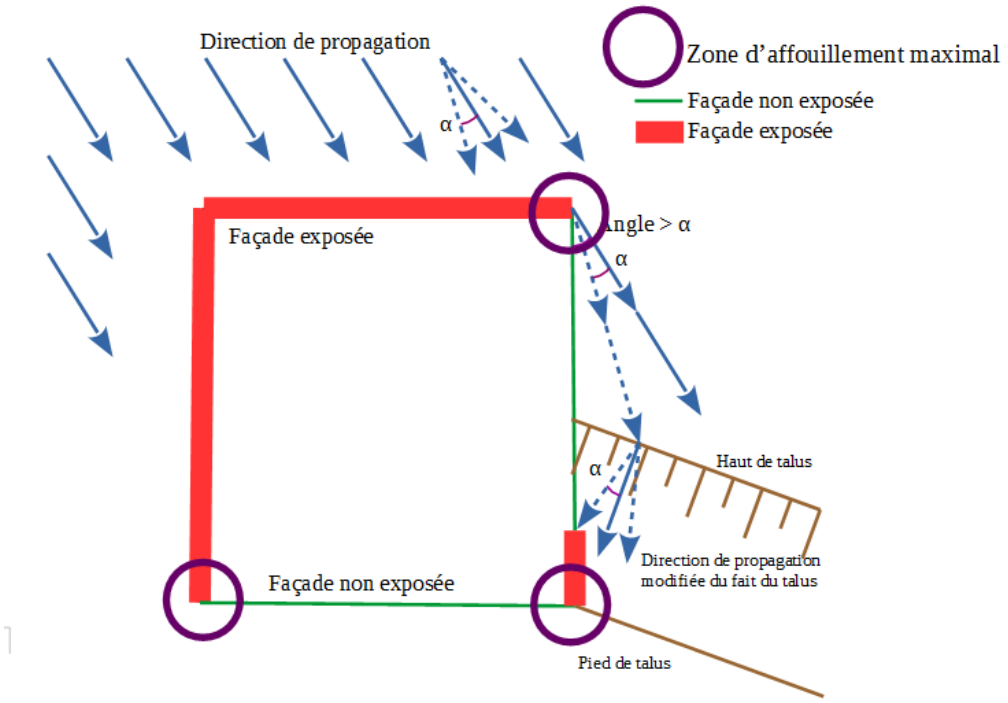
Cette incertitude sur la direction de propagation est à prendre en compte dans la définition des façades exposées. Elle peut être exprimée par une valeur d'angle, notée ici α, « raisonnablement probable » entre la direction générale et les directions pouvant être constatées. La valeur α est fonction de la nature du phénomène et peut être précisée au début du règlement relatif à une zone réglementaire.

Si la valeur n'est pas précisée, l'ordre de grandeur par défaut de l'angle α est de 45°.

Ce raisonnement est également à appliquer pour définir les zones abritées, par exemple par un terrain irrégulier, un ouvrage de protection ou un bâtiment* existant.

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





Un site peut être concerné par plusieurs directions de propagation pour un même phénomène. Toutes sont à prendre en compte pour définir les façades exposées. Par ailleurs, lorsqu'un site est concerné par des phénomènes de natures différentes, les façades exposées peuvent varier suivant ces phénomènes.

Dans le cas d'un projet, les principes ci-dessus s'appliquent au regard de la situation après projet.

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

En cas de doute, une façade est à considérer comme étant exposée.

2.2.2. DETERMINATION DES CLASSES DE VULNERABILITE

Des classes de vulnérabilité sont déterminées pour permettre d'adapter les autorisations et les interdictions aux niveaux des aléas* et aux enjeux.

Les classes de vulnérabilité sont rangées de la moins vulnérable à la plus vulnérable comme suit :

- **Classe 1** : exploitations agricoles, exploitations forestières, entrepôts ;
- **Classe 2** : activités autres que ERP* (commerce de gros, industrie, artisanat, bureaux, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*) ;
- **Classe 3** : ERP* autres que de proximité (type J, O,U, R) dont la capacité d'accueil maximale est de 50 personnes) ;
- **Classe 4** : logements et ERP* du 2e groupe autres que ceux des classes de vulnérabilité 3 et 5 ;
- **Classe 5** : ERP* du 1er groupe et ERP* du 2e groupe de types J, O, U ET R, établissements de gestion de crise*, établissements pénitentiaires.

2.2.3. REGLES RELATIVES AU RAPPORT D'EMPRISE AU SOL EN ZONE INONDABLE (RESI)

Pour un projet en zone inondable (aléa de ruissellement V, crue torrentielle T, crue des rivières C, et inondation en pied de versant I'), 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* nécessaires au projet.

C'est le parcellaire du règlement graphique des risques naturels 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 existantes[1].

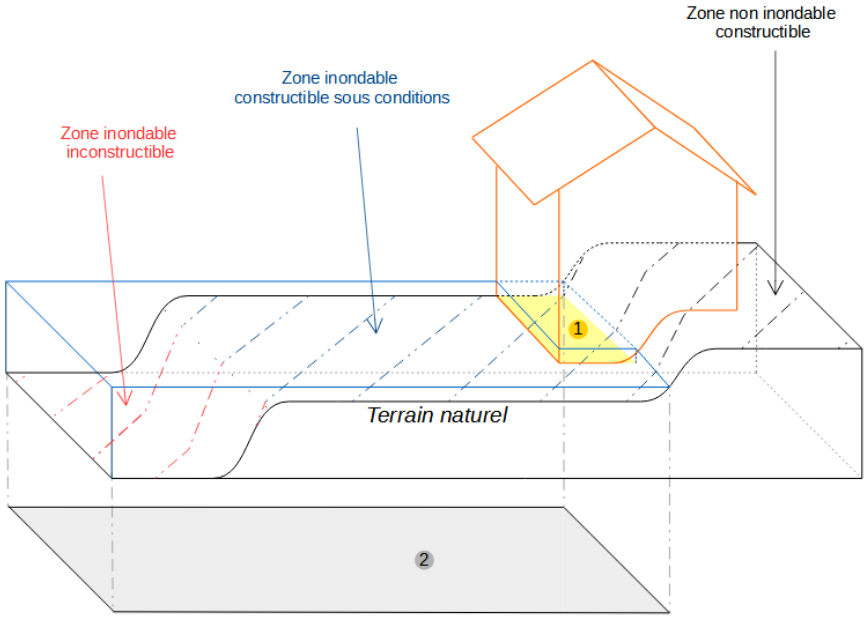
Par ailleurs, les divisions parcellaires doivent être rendues possibles uniquement si le RESI n'est pas atteint. Le seuil maximal de RESI ne doit pas être dépassé (par les constructions existantes ou projetées) sur les nouvelles unités foncières* ainsi créées. Ainsi, le RESI applicable aux lots d'un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

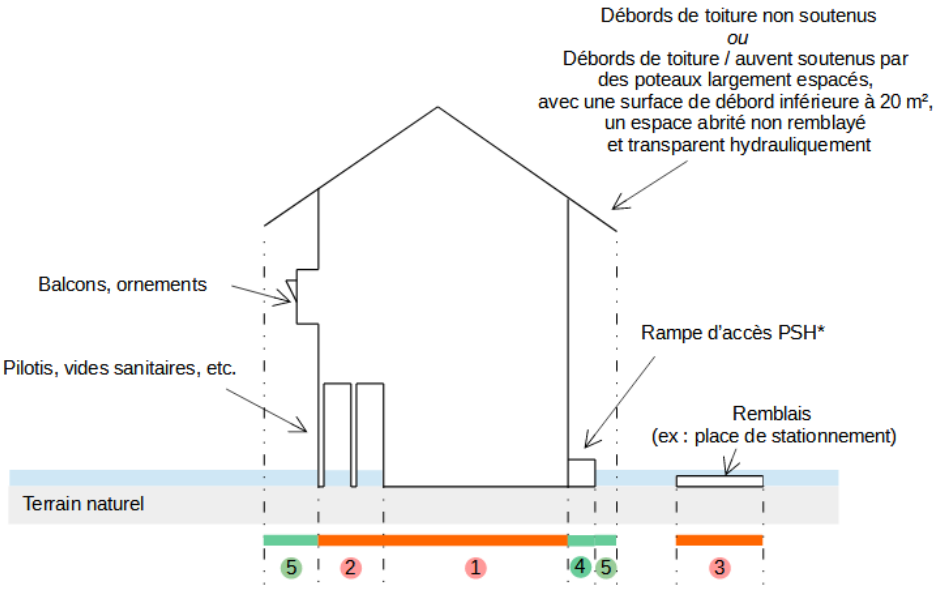
Les trois exemples ci-dessous illustrent la manière de calculer le RESI dans différentes configurations.

[1] 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.



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



Emprise au sol d'un projet =

1 surfaces générales de la construction et surfaces des poteaux
2 + toutes les surfaces sous pilotis, quelle que soit la hauteur des pilotis
3 + exhaussements (remblais)

Ne sont pas intégrées au calcul d'emprise au sol d'un projet :

4 les dispositifs d'accès pour les personnes en situation de handicap (PSH*) sous conditions

5 + les débords de balcons ou de toitures non soutenus, les ornements ainsi que les débords de toiture / auvents soutenus par des poteaux largement espacés, sous réserve que la surface de leur projection soit inférieure à 20 m², que les poteaux soient largement espacés et que l'espace abrité ne soit pas remblayé dans le cadre du projet et que l'espace soit transparent hydrauliquement

Lorsque le règlement 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.

2.2.3.1. CAS GENERAL (CAS AUTRES QUE LES RECONSTRUCTIONS)

Projets situés en zone de risques de ruissellement sur versant *(RV et Bv)*

Le RESI doit être inférieur ou égal à 0,8 pour tous les projets autorisés (cf le point 2.3.4 ci-après).

Projets situés en zones de risques de crue des rivières *(RC et Bc)*, crue torrentielle (*RT et Bt)* et d'inondation en pied de versant *(RI' et Bi')*

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

- Exploitation agricole et forestière ;
- Artisanat et commerces de détail, restauration, commerces de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; commerce et activité de service, excepté les hébergements touristiques et hôteliers ;
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs ;
- Industries, entrepôts, bureaux.

Le RESI doit également être inférieur ou égal à 0,5 dans le cas suivant :

- Les projets d'ensemble comportant des parties communes (de sous-destinations* « logement » et « habitation » compris) : ces projets concernent notamment les permis groupés 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 » (sauf cas des opérations d'ensemble précisées ci-dessus), le RESI doit être inférieur ou égal à 0,3.

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 ne pourra être autorisée, même sur une parcelle ou 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 parcelle ou 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.

2.2.3.2. CAS DES RECONSTRUCTIONS*

Reconstructions situées en zones rouges inconstructibles *RV, RT, RC, RI'*

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

Reconstructions situées en zones bleues constructibles sous conditions *Bv, Bt, Bc, Bi'*

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 (au cas général) ;
- Et la valeur de RESI préexistante.

2.2.4. DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES

Ces dispositions s'appliquent en toute zone et pour tout projet, sauf ponctuellement pour des franchissements par des voiries.

Les fossés*, canaux et chantournes* doivent respecter les dispositions de la Loi sur l'eau. En particulier, ils ne doivent être ni busés, ni couverts.

La projection verticale de tout projet autorisé à proximité de fossé*, canal ou chantourne* doit se situer intégralement en dehors d'une marge de recul minimale. Cette marge a pour but :

- De permettre la circulation d'engins et l'accès au lit pour l'entretien ;
- De faire face aux risques liés à la divagation naturelle du lit et à l'érosion des berges ;

La marge de recul minimale est de 6 m par rapport au sommet des berges.

Toute disposition du PLU plus contraignante s'impose à cette valeur par défaut.

2.3. REGLEMENTATION DES PROJETS

2.3.1. CRUE DES RIVIERES *(C)*

2.3.1.1. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES EN ZONES ROUGES *RC* ET EN ZONES BLEUES *Bc1 ET Bc2*

Les zones ***RC*** sont les zones soumises à un aléa* très fort (C3 et C4) et situées en zone non urbanisée. Cela concerne sur la commune de Voiron uniquement le lit mineur du ruisseau de Taille, augmenté de la marge de recul.

Dans la zone *RC*, le principe général applicable aux projets est l'interdiction.
Des exceptions sont admises dans des cas limitativement énumérés par le présent règlement.

Les zones ***Bc1*** sont soumises à un aléa* faible (C1) en zone urbanisée.

Les zones ***Bc2*** sont soumises à un aléa* moyen (C2) en zone urbanisée.

Dans les zones *Bc1* et *Bc2*, le principe général applicable aux projets est l'autorisation sous réserve de prescriptions.

Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles.

L'aléa « crue des rivières » (C) étant localisé sur une très faible superficie du territoire communal, il n'a pas été rédigé de règlement spécifique à l'aléa, par souci de simplification du règlement.

Les dispositions réglementaires à considérer sont celles du chapitre 2.3.3. relatif à l'aléa « crue torrentielle » (T) selon les correspondances suivantes :

En zone rouge ***RC***, les dispositions réglementaires ***RT3*** sont à appliquer.

En zones bleues ***Bc1*** et ***Bc2***, ce sont respectivement les dispositions réglementaires ***Bt1*** et ***Bt2*** qui sont à appliquer.

2.3.1.1.1 Définition de la mise hors d'eau ou hauteur de référence

La mise hors d'eau se définit au regard d'une hauteur de référence par rapport au terrain naturel.
Pour la **zone rouge *RC et les zones* bleues *Bc1* et *Bc2*,** cette hauteur est définie par les **règlements graphiques du PLU n° 4.7 et 4.8**.

Dans le cas où le projet est en limite de deux zones avec des hauteurs de référence différentes et qu'il présente un ou des accès en façade exposée*, la hauteur de référence à appliquer au premier plancher habitable* ainsi qu'aux accès, parois vitrées et ouvertures en façade exposée* est la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence.

Si le projet ne présente pas d'accès en façade exposée*, la hauteur de référence à appliquer au premier plancher habitable* est celle de la carte des hauteurs de référence s'appliquant au projet. (Exemple : un projet situé sur une zone avec une hauteur de référence de 0,8m avec une façade exposée* présentant des accès donnant sur une hauteur de référence de 1m devra prendre en compte la hauteur de référence de l'accès pour la surélévation du plancher habitable* des accès, ouvertures…).

2.3.2. INONDATION EN PIED DE VERSANT (I')

2.3.2.1. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES EN ZONES ROUGES ***RI'***

Les zones ***RI'*** sont les zones soumises à un aléa* fort (I'3) à très fort (I'4), en zone urbanisée ou non urbanisée.

Dans les zones *RI'*, le principe général applicable aux projets est l'interdiction.

Des exceptions sont admises dans des cas limitativement énumérés par le présent règlement.

Définition de la mise hors d'eau ou hauteur de référence
La mise hors d'eau se définit au regard d'une hauteur de référence par rapport au terrain naturel (se référer à l'article 1C du titre I).

Pour les **zones rouges RI'**, cette hauteur est définie par les **règlements graphiques du PLU n° 4.7 et 4.8**.

Dans le cas où le projet est en limite de deux zones avec des hauteurs de référence différentes et qu'il présente un ou des accès en façade exposée*, la hauteur de référence à appliquer au premier plancher habitable* ainsi qu'aux accès, parois vitrées et ouvertures en façade exposée* est la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence . Si le projet ne présente pas d'accès en façade exposée*, la hauteur de référence à appliquer au premier plancher habitable* est celle de la carte des hauteurs de référence s'appliquant au projet. (exemple : un projet situé sur une zone avec une hauteur de référence de 1,5m avec une façade exposée* présentant des accès donnant sur une hauteur de référence de 2m devra prendre en compte la hauteur de référence de l'accès pour la surélévation du plancher habitable* des accès, ouvertures…).

Article 1. Projets nouveaux interdits en zone rouge RI'

Sont interdits **tous les projets nouveaux** à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 du présent règlement.
Sont notamment interdits les projets identifiés ci-après (liste non exhaustive) :

- Les constructions et installations nécessaires à la gestion de crise (notamment les établissements de secours*) ;
- Les établissements recevant du public* (ERP) ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage* ;
- Les campings et caravanings* ;
- Les sous-sols* (individuels ou collectifs) ;
- Les exhaussements* et affouillements*, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires) ;
- Les aires de stationnement* et les parkings, sauf ceux directement associés à un projet nouveau autorisé aux articles 2 et 3 du présent chapitre, auquel cas ils sont limités au strict minimum nécessaire ;
- Les projets provisoires* ;
- Les reconstructions totales* de constructions, annexes* et exploitations après sinistre lié à une inondation en pied de versant ;
- Les piscines et bassins.

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions en zone rouge RI'

Sont autorisés sans prescription :

2.1 – **les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'environnement** : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau*, y compris les accès à ce cours d'eau*, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux superficielles et 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, exploitation, entretien et aménagement d'ouvrages hydrauliques existants, mise en place et exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;

2.2 – **les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels**, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'eau* (ou valant Loi sur l'eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions en zone rouge RI'

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les **carrières et les gravières** ainsi que les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;

3.2 – les **infrastructures** (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution…) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** ;

3.3 – les **réseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques…) **et humides** (conduites d'eau potable, conduites d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations…) ;

3.4 – les **clôtures, murets et éléments similaires**, hors ouvrages déflecteurs ;

3.5 – les **constructions et installations relevant de la sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »** (station d'épuration…) dont l'implantation en zone de risque est rendue nécessaire par leur fonctionnalité ;

3.6 – **les reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations (hors reconstructions totales précédemment interdites);

3.7– les **structures légères** et **hangars ouverts relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »** ;

3.8 – les **abris légers*** ;

3.9 – les **terrasses.**

3.10 – **les aménagements d'espaces extérieurs (hors constructions) liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, aires de jeux, espaces verts…) ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation ;**

3.11 – l'installation **d'ombrières photovoltaïques** sur une aire de stationnement.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. le point 2.2.4. ci-dessus Dispositions générales concernant les fossés, canaux et chantournes);

Règles de conception :

- Les exhaussements* et affouillements* admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors d'évènements.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des bâtiments*, doit être réalisé au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*.
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les évènements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Recommandation : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 et fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes de l'article 3.B applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.1 – les carrières et les gravières ainsi que les constructions et installations directement liées à leur exploitation

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* et les ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables peut ne pas être appliquée à condition que les équipements vulnérables soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation.*

Zone de refuge :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge au-dessus de cette hauteur de référence.

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.2 – les infrastructures et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent

Règles d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.3 – les réseaux souterrains secs et humides

Règles d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.4 – les clôtures, murets et éléments similaires hors ouvrages déflecteurs

- Les aménagements doivent être transparents hydrauliquement ;
- Les aménagements ne doivent faire l'objet ni de remblai, ni de fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel avant travaux.

La reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux.

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.5 – les constructions et installations relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » dont l'implantation en zone de risque est rendue nécessaire par leur fonctionnalité*

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- Le projet doit être lié à des constructions ou installations existantes dans la zone de risque (cette prescription ne s'applique pas aux stations d'épurations, ni aux centrales hydro-électriques).

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

Règle d'utilisation :

- Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.
- Le projet ne doit comprendre ni logement, ni de local de sommeil.
- Le projet ne doit pas être un établissement recevant du public* (ERP).

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* et les ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables peut ne pas être appliquée à condition que les équipements vulnérables soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation.*

Le premier niveau de plancher habitable exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.*

Zone refuge :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge au-dessus de cette hauteur de référence.

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.6 – les reconstructions totales de constructions, annexes* et exploitations*

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.

Emprise au sol :

- Le projet ne doit pas dépasser la valeur du Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement de la construction existante à la date d'opposabilité du présent PPRN.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme*) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

Des transferts de surface de plancher habitable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination* de classe de vulnérabilité* inférieure.*

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* et les ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence.

Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables peut ne pas être appliquée à condition que les équipements vulnérables soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation.*

Le premier niveau de plancher habitable exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.*

Zone refuge :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge au-dessus de cette hauteur de référence.

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.7 – les structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règles d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- Le projet doit être lié et nécessaire à des constructions ou installations existantes

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

3.8 au 3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevants des points :

3.8 – les abris légers* ;

3.9 – les terrasses.

Règles d'implantation :

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit faire l'objet d'une occupation permanente.

Emprise au sol :

- Le projet doit être de superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² par unité foncière.

3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.10 - les aménagements d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Emprise au sol

- L'emprise au sol* cumulée des bâtiments doit être inférieure ou égale à 20 m².

3.11 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.11 - l'installation d'ombrières photovoltaïques sur une aire de stationnement

- Le projet doit être transparent hydrauliquement ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Les équipements et matériels vulnérables doivent être surélevés à la hauteur de référence.

Article 4. Projets sur existant interdits en zones rouges RI'

- Sont interdits **tous les projets sur existant** à l'exception de ceux autorisés à l'article 3.
- Sont notamment interdits les projets identifiés ci-après (liste non exhaustive) :
- **Les extensions des aires d'accueil des gens du voyage* ;**
- Les **extensions des campings et caravanings* ;**
- **Les extensions des aires de stationnement* et de parkings,** sauf celles associées à des projets sur existant autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre, auquel cas elles sont limitées au strict minimum nécessaire **;**
- **La création, l'aménagement ou l'extension de sous-sols* et/ou de nouveaux accès** (véhicules, piétons, aérations) **à des sous-sols ;**
- **Les exhaussements* et affouillements*,** autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires**.**

Article 5. Projets sur existant autorisés sans prescriptions en zone rouge RI'

Sans objet

Article 6. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions en zone rouge RI'

Les projets sur existant, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions en zone rouge *RI'*

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** (murs déflecteurs, accès par l'aval…) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – l'**entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments*** (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine…) ;

3.3 – l'**entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagement des carrefours…) ;

3.4 – la **récupération d'énergie** localisée sur des bâtiments* (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante…) ;

3.5 – les **mises aux normes** d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

3.6 – en l'absence d'étage au-dessus de la hauteur de référence, la création d'une **zone refuge*** ;

3.7 – les **changements de destination* ou de sous-destination*** vers un projet de classe de vulnérabilité inférieure ou égale ;

3.8 – les **reconstructions partielles*** de constructions, annexes* et exploitations ;

3.9 – les **extensions et modifications de projets autorisés sous réserve de prescriptions par le règlement des zones RI' PN**.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles de conception :

- Les exhaussements* et affouillements* admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors d'évènements.

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP de type J, U, R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des bâtiments*, doit être réalisé hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*.
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :

- Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
- Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les évènements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Recommandation : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 et fiches de mesures techniques n° 7 et 9

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets sur existant autorisés au 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 au 3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments* ;

3.3 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures ;

3.4 – la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments*.

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.

Mise hors d'eau des ouvertures :

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.5 – les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil sous de la hauteur de référence.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.

Mise hors d'eau des ouvertures :

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.

*3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.6 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'une zone refuge**

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires.
  - Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite d'une seule autorisation à compter de la date d'approbation du présent PLU et dans la limite de :
  - 20 m² d'extension de surface de plancher pour les bâtiments* de moins de 200 m² ;
  - 10 % d'extension de surface de plancher totale pour les bâtiments* de plus de 200 m².

Mise hors d'eau :

- La zone refuge doit être située au-dessus de la hauteur de référence.

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.7 – les changements de destination ou de sous-destination* vers un projet de sous-destination* de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale*

Règles de conception :

- Le projet doit être de classe de vulnérabilité inférieure ou égale à celle du projet préexistant.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires.
- Les changements de destinations* ou sous-destinations* en sous-sol ne doivent ni aboutir à un plancher habitable*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non.

Emprise au sol :

- Le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme*) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

Des transferts de surface de plancher habitable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination* de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure.*

Zone refuge :

- Les bâtiments* faisant l'objet d'une occupation humaine permanente* ou d'une surface de plancher habitable supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge.

*3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.8 – les reconstructions partielles**

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires.

Emprise au sol :

- Le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme*) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.

  Des transferts de surface de plancher habitable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination* de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure.*

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable reconstruit doit être situé au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être surélevés, la mise hors d'eau n'est imposée que pour les équipements et matériels vulnérables.

Le premier niveau de plancher habitable exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.*

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.

Zone refuge :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge au-dessus de cette hauteur de référence.

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement des zones RI' des projets nouveaux

- Les projets listés à l'article 3.9 sont admis sous réserve de respecter les mêmes prescriptions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RI' PN.

2.3.2.2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES EN ZONES BLEUES ***BI'1*** ET ***BI'2***

Les zones Bi'1 sont soumises à un aléa* faible (I'1) en zone urbanisée ou non (cf. grille de correspondance aléas-zonage réglementaire de la note de présentation).

Les zones Bi'2 sont soumises à un aléa* moyen (I'2) en zone urbanisée ou non (cf. grille de correspondance aléas-zonage réglementaire de la note de présentation).

Dans les zones Bi'1 et Bi'2, le principe général applicable aux projets est l'autorisation sous réserve de prescriptions.

Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles.

Définition de la mise hors d'eau ou hauteur de référence

La mise hors d'eau se définit au regard d'une hauteur de référence par rapport au terrain naturel (se référer à l'article 1C du titre I).

Pour les **zones bleues Bi'1 et Bi'2**, cette hauteur est définie par les **règlements graphiques du PLU n° 4.7 et 4.8**.

Dans le cas où le projet est en limite de deux zones avec des hauteurs de référence différentes et qu'il présente un ou des accès en façade exposée*, la hauteur de référence à appliquer au premier plancher habitable* ainsi qu'aux accès, parois vitrées et ouvertures en façade exposée* est la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence . Si le projet ne présente pas d'accès en façade exposée*, la hauteur de référence à appliquer au premier plancher habitable* est celle de la carte des hauteurs de référence s'appliquant au projet. (exemple : un projet situé sur une zone avec une hauteur de référence de 1,5m avec une façade exposée* présentant des accès donnant sur une hauteur de référence de 2m devra prendre en compte la hauteur de référence de l'accès pour la surélévation du plancher habitable* des accès, ouvertures…).

2.3.1.1. ARTICLE 1. PROJETS NOUVEAUX INTERDITS EN ZONES BLEUES *Bi'1* ET *Bi'2*

Sont interdits :

- Les constructions et installations nécessaires à la gestion de crise (notamment les établissements de secours*) ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage* ;
- Les campings et caravanings* ;
- Les exhaussements* et affouillements*, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires) ;
- Uniquement en zone Bi'1 : les sous-sols individuels* ;
- Uniquement en zone Bi'2 : les sous-sols* (individuels ou collectifs) ;
- Uniquement en zone Bi'2 : les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de type J, O, U ET R.

2.3.1.2. ARTICLE 2. PROJETS NOUVEAUX AUTORISES SANS PRESCRIPTIONS EN ZONES BLEUES *Bi'1* ET *Bi'2*

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – **les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'environnement** : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau*, y compris les accès à ce cours d'eau*, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux superficielles et 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, exploitation, entretien et aménagement d'ouvrages hydrauliques existants, mise en place et exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;

2.2 – **les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels**, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'eau* (ou valant Loi sur l'eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

2.3.1.3. ARTICLE 3. PROJETS NOUVEAUX AUTORISES SOUS RESERVE DE PRESCRIPTIONS EN ZONES BLEUES *Bi'1* ET *Bi'2*

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les **infrastructures** (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution…) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** ;

3.2 – les r**éseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques…) **et humides** (conduites d'eau potable, conduites d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations…) ;

3.3 – les **aménagements d'espaces extérieurs** (hors constructions) **liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs** (terrains de sport, parcs, aires de jeux, espaces verts…) ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation ;

3.4 – les **structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »** ;

3.5 – les **abris légers*** ;

3.6 – les **piscines et bassins** ;

3.7 – **les terrasses ;**

3.8 – **uniquement en zone Bi'1 : les sous-sols dédiés à des surfaces non habitables de bâtiments collectifs (caves, parkings, locaux techniques, etc.)**

3.9 – les **aires de stationnement* ;**

3.10 – les **parkings* ;**

3.11 – les **clôtures, murets et éléments similaires**, hors ouvrages déflecteurs ;

3.12 – les **autres projets nouveaux** non traités aux articles 1 et 2 et aux articles 3.1 à 3.11.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de

franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. le point 2.2.4. ci-dessus relatif aux dispositions générales sur les fossés, canaux et chantournes).

Règles de conception :

- Les exhaussements* et affouillements* admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors d'évènements.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22.

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP de type J, U, R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des bâtiments*, doit être réalisé hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*.
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les évènements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Recommandation : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 et fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au 3.A.

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.1 – les infrastructures et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.2 – les réseaux souterrains secs et humides

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux

3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.3 – les aménagements d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Emprise au sol - Uniquement en Bi'2 :

- L'emprise au sol* cumulée des bâtiments doit être inférieure ou égale à 40 m².

3.4- Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.4 – les structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

3.5. Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.5 – les abris légers*;

3.6 – les piscines et bassins ;

3.7 – les terrasses.

Règle d'implantation :

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Emprise au sol – Uniquement en zone Bi'2 et pour le point 3.5 :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 20 m² par unité foncière*.

Emprise au sol – Uniquement en zone Bi'2 et pour le point 3.7 :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 40 m² par unité foncière*.

3.8– Uniquement en zone Bi'1 : prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.8 – les sous-sols dédiés à des surfaces non habitables de bâtiments collectifs (caves, parkings, locaux techniques, etc)

Mise au hors d'eau des ouvertures :

- Les entrées et les ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence.

*3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.9 – les aires de stationnement**

Règle de conception :

- Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés par le courant hors de l'aire de stationnement* en cas d'inondation

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement.

*3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.10 – les parkings**

Règle de conception :

- Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés par le courant hors de l'aire de stationnement* en cas d'inondation.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente* sous la hauteur de référence.

Emprise au sol :

- 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.

3.11 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.11 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs

- Les aménagements doivent être transparents hydrauliquement.
- Les aménagements ne doivent faire l'objet ni de remblai, ni de fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel avant travaux.

La reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux.

3.12 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.12 – les autres projets nouveaux non traités aux articles 1 et 2 et aux articles 3.1 à 3.11

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport D'emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* et les ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence.

Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables peut ne pas être appliquée à condition que les équipements vulnérables soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation.*

Le premier niveau de plancher habitable exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.*

Zone refuge :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge au-dessus de cette hauteur de référence.

2.3.1.4. ARTICLE 4. PROJETS SUR EXISTANT INTERDITS EN ZONES BLEUES ***BI'1*** ET ***BI'2***

Sont interdits :

- Les extensions des aires d'accueil des gens du voyage* ;
- Les extensions des campings et caravanings* ;
- Les exhaussements* et affouillements*, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires) ;
- Uniquement en zone bi'1 : la création, l'aménagement ou l'extension de sous-sols* individuels et / ou de nouveaux accès (véhicules, piétons, aérations) à des sous-sols individuels ;
- Uniquement en zone bi'2 : la création, l'aménagement ou l'extension de sous-sols* et / ou de nouveaux accès (véhicules, piétons, aérations) à des sous-sols.

2.3.1.5. ARTICLE 5. PROJETS SUR EXISTANT AUTORISES SANS PRESCRIPTIONS EN ZONES BLEUES ***BI'1*** ET ***BI'2***

Sans objet

2.3.1.6. ARTICLE 6. PROJETS SUR EXISTANT AUTORISES SOUS RESERVE DE PRESCRIPTIONS EN ZONES BLEUES ***BI'1*** ET ***BI'2***

Tous les projets sur existant, à l'exception de ceux listés aux articles 1 et 2 du présent chapitre, sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre a minima les prescriptions générales édictées au sous-article 3.B. ci-après et, pour les projets correspondants, les prescriptions particulières édictées au sous-article 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments*** (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine…) ;

3.3 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagement des carrefours…) ;

3.4 – la **récupération d'énergie** localisée sur des bâtiments* (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante…) ;

3.5 – en l'absence d'étage au-dessus de la hauteur de référence, la création d'une **zone refuge*** ;

3.6 – les **mises aux normes** d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

3.7 – les **changements de destination* ou de sous-destination*** ;

3.8 – les **reconstructions partielles*** ;

3.9 – les **extensions et modifications de constructions** ;

3.10 – les **extensions et modifications de projets autorisés sous réserve de prescriptions par le règlement des zones Bi'1 PN et Bi'2 PN, autres que celles traitées au point 3.9**.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 5 du Titre I).

Règles de conception :

- Les exhaussements* et affouillements* admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22.

- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors d'évènements.

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.

- Pour les ERP de type J, U, R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des bâtiments*, doit être réalisé hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*.
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les évènements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Recommandation : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 et fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets sur existant autorisés au 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 au 3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments* ;

3.3 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures ;

3.4 – la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments*.

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.

Mise hors d'eau des ouvertures :

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.5 – en l'absence d'étage au-dessus de la hauteur de référence, la création d'une zone refuge*

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation des personnes exposées.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires.

Mise hors d'eau :

- La zone refuge doit être située au-dessus de la hauteur de référence.

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.6 – les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous de la hauteur de référence.
- Le projet situé sous la hauteur de référence ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.

Mise hors d'eau des ouvertures :

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.7 – les changements de destination ou de sous-destination**

Règles de conception :

- Le projet situé sous la hauteur de référence doit être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celle du projet préexistant.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires sous la hauteur de référence.
- Les changements de destinations* ou sous-destinations* en sous-sol ne doivent ni aboutir à un plancher habitable*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non.

Emprise au sol :

- Le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

Des transferts de surface de plancher habitable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination* de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure.*

Zone refuge :

- Les bâtiments* faisant l'objet d'une occupation humaine permanente* ou d'une surface de plancher habitable supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge.

3.8 au 3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.8 – les reconstructions partielles ;*

3.9 – les extensions et modifications de constructions.

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- Le projet justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires sous cette hauteur de référence.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

Des transferts de surface de plancher habitable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination* de classe de vulnérabilité identique ou inférieure.*

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* construit ou reconstruit doit être situé au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être surélevés, la mise hors d'eau n'est imposée que pour les équipements et matériels vulnérables.

Le premier niveau de plancher habitable exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.*

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.

3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.10 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement des zones Bi'1 PN et Bi'2 PN.

- Les projets listés à l'article 3.10 sont admis sous réserve de respecter les mêmes prescriptions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bi'1 PN et Bi'2 PN.

2.3.3. CRUE DES RUISSEAUX TORRENTIELS, DES TORRENTS ET DES RIVIERES TORRENTIELLES (T)

Les zones RT2 sont soumises à un aléa* moyen (T2), en zone non urbanisée.

Les zones RT3 sont les zones soumises à un aléa* fort (T3) et les zones situées à l'intérieur des bandes de précaution à l'arrière des digues mises en charge, en zone urbanisée ou non urbanisée.

Dans les zones RT2 et RT3, le principe général applicable aux projets est l'interdiction.

Des exceptions sont admises dans des cas limitativement énumérés par le présent règlement.

Définition de la mise hors d'eau ou hauteur de référence

La mise hors d'eau se définit au regard d'une hauteur de référence par rapport au terrain naturel* (se référer à l'article 1C du titre I).

Pour les **zones rouges RT2**, cette hauteur est de **1,20 m**.

Pour les **zones rouges RT3**, cette hauteur est à déterminer par l'intermédiaire d'une **étude hydraulique** au droit du projet :

- pour une hauteur calculée au travers de l'étude hydraulique susmentionnée inférieure à 0,5 m, la hauteur de référence à retenir est de 0,6 m ;

- pour une hauteur calculée comprise entre 0,5 m et 1 m, la hauteur de référence à retenir est de 1,20 m ;

- pour une hauteur calculée supérieure à 1,20 m, la hauteur de référence à retenir est la valeur de la hauteur calculée majorée de 20 %.

Dans le cas où le projet est en limite de deux zonages réglementaires et qu'il présente un ou des accès en façade exposée, la hauteur de référence à appliquer au premier plancher habitable* ainsi qu'aux accès, parois vitrées et ouvertures en façade exposée* est la plus contraignante des deux hauteurs définies soit dans le zonage réglementaire s'appliquant au projet soit dans le zonage réglementaire correspondant à la limite de la façade exposée*. Si le projet ne présente pas d'accès en façade exposée*, la hauteur de référence à appliquer au premier plancher habitable* est celle définie dans le zonage réglementaire s'appliquant au projet. (exemple : un projet situé en Bt1 avec une façade exposée* présentant des accès donnant sur du RT2 devra prendre en compte la hauteur de référence liée à la zone RT2 pour la surélévation du plancher habitable* des accès, ouvertures…).*

2.3.3.1. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX EN ZONES ROUGES *RT2* ET *RT3*

Article 1. Projets nouveaux interdits en zones *RT2* et *RT3*

Sont interdits **tous les projets nouveaux** à l'exception de ceux autorisés aux Articles 2 et 3 du présent chapitre.

Sont notamment interdits les projets identifiés ci-après (liste non exhaustive) :

- **Les constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** (notamment les établissements de secours*) ;
- Les **établissements recevant du public*** (ERP) ;
- Les **aires d'accueil des gens du voyage* ;**
- **Les campings et caravanings*** ;
- Les **sous-sols*** ;
- Les **espaces semi-enterrés** ;
- **Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage** ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles des cours d'eau*, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- Les **exhaussements* et affouillements***, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux Articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires) ;
- **Les aires de stationnement* et les parkings**, sauf ceux directement associés à un projet nouveau autorisé aux articles 2 et 3 du présent chapitre, auquel cas ils sont limités au strict minimum nécessaire ;
- Les **projets provisoires*** ;
- **Uniquement en zone *RT3* :** les **reconstructions* totales** de constructions, annexes* et exploitations ;

- **Uniquement en zone *RT3* :** les **piscines ou bassins** ;
- **Uniquement en zone *RT2* :** les **reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations **après sinistre lié à une crue torrentielle.**

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescription en zones *RT2* et *RT3*

Sont autorisés sans prescription :

- **Les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'environnement :** aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau*, y compris les accès à ce cours d'eau*, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux superficielles et 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, exploitation, entretien et aménagement d'ouvrages hydrauliques existants, mise en place et exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- Les **projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels**, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'eau* (ou valant Loi sur l'eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions en zones *RT2* et *RT3*

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions, les projets nouveaux suivants :

3.1. Les **carrières et les gravières** ainsi que les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;

3.2. Les **infrastructures** (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution…) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** ;

3.3. Les **réseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques…) **et humides** (conduites d'eau potable, conduites d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations…) ;

3.4. Les **clôtures, murets et éléments similaires**, hors ouvrages déflecteurs* ;

3.5. **Uniquement en zone RT2 :** les **reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations (hors reconstructions totales précédemment interdites) **;**

3.6. **Uniquement en zone RT2** : les constructions et installations relevant de la sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » (station d'épuration…) dont l'implantation en zone d'aléa est rendue nécessaire par leur fonctionnalité ;

3.7. **Uniquement en zone RT2** : les constructions relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière » ;

3.8. **Uniquement en zone RT2** : les structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière » ;

3.9. **Uniquement en zone RT2 :** les **aménagements d'espaces extérieurs** (hors constructions) **liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs** (terrains de sport, parcs, aires de jeux, espaces verts…) ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation ;

3.10. Uniquement en zone RT2 : les abris légers* ;

3.11. Uniquement en zone RT2 : les piscines et bassins ;

3.12. Uniquement en zone RT2 : les terrasses ;

3.13. Uniquement en zone RT2 : l'installation **d'ombrières photovoltaïques** sur une aire de stationnement.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règle d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. point 2.2.4. ci-dessus Dispositions générales concernant les fossés, les canaux et chantournes).

Règles de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté afin d'éviter au maximum de faire obstacle hydrauliquement aux écoulements en réduisant la section de passage des eaux de crue.
- Les exhaussements* et affouillements* admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement).

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

- Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22.

- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des bâtiments*, doit être réalisé au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*.
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Recommandation : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 et fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

3.C. Prescriptions particulières applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1. Ci-dessus : Carrières et des gravières

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence.

Si impossibilité technique dûment justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier niveau de plancher habitable et des nouvelles ouvertures de la moitié de la hauteur de référence, complétée, d'une part, par la surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus de la hauteur de référence et, d'autre part, par un ouvrage déflecteur* d'une hauteur égale ou supérieure à la hauteur de référence et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa*.*

Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée.*

- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée, auquel cas des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa* doivent être mis en œuvre.

  Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Zone refuge :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence.

Prescriptions particulières pour les projets relevant point 3.2. ci-dessus : les infrastructures et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent

Règle d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée, auquel cas des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa* doivent être mis en œuvre.

  Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa* doivent être mis en œuvre.

Prescriptions particulières pour les projets relevant point 3.3 ci-dessus : Les réseaux souterrains secs et humides

Règle d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

Prescriptions particulières pour les projets relevant point 3.4. ci-dessus : Les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs

- Les aménagements doivent être transparents hydrauliquement.
- Les aménagements ne doivent faire l'objet ni de remblai, ni de fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel* avant travaux.

La reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux.

Pour rappel, les projets ci-après ne sont autorisés qu'en zone RT2.

Uniquement en zone RT2 : prescriptions particulières pour les projets relevant point 5. ci-dessus : Les reconstructions totales* de constructions, annexes* et exploitations

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens.

Emprise au sol :

- Le projet ne doit pas dépasser la valeur du Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement de la construction existante à la date d'opposabilité du présent règlement.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme*) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

Des transferts de surface de plancher habitable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination* de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure.*

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence.

Si impossibilité dûment justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier niveau de plancher habitable et des nouvelles ouvertures de 0,60 m au-dessus du terrain naturel, complétée, d'une part, par la surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus de la hauteur de référence et, d'autre part, par un ouvrage déflecteur* d'une hauteur égale ou supérieure à 1,20 m et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa*.*

Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée.*

Le premier niveau de plancher habitable exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.*

- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée, auquel cas des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa* doivent être mis en œuvre.

Zone refuge :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence.

Uniquement en zone RT2 : prescriptions particulières pour les projets relevant point 3.6. ci-dessus : Les constructions et installations relevant de la sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » dont l'implantation en zone d'aléa est rendue nécessaire par leur fonctionnalité

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- Le projet doit être lié à des constructions ou installations existantes dans la zone de risque (cette prescription ne s'applique pas aux stations d'épurations, ni aux centrales hydro-électriques).

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil*.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence.

Si impossibilité technique dûment justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier niveau de plancher habitable et des nouvelles ouvertures de 0,60 m au-dessus du terrain naturel, complétée, d'une part, par la surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus de la hauteur de référence et, d'autre part, par un ouvrage déflecteur* d'une hauteur égale ou supérieure à 1,20 m et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa*.*

Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée.*

- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée, auquel cas des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa* doivent être mis en œuvre.

  Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa* doivent être mis en œuvre.

Zone refuge :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence.

Uniquement en zone RT2 : prescriptions particulières pour les projets de constructions relevant du point 3.7. ci-dessus : Les constructions relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements*.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence.

Si impossibilité dûment justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier niveau de plancher habitable et des nouvelles ouvertures de 0,60 m au-dessus du terrain naturel, complétée, d'une part, par la surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus de la hauteur de référence et, d'autre part, par un ouvrage déflecteur* d'une hauteur égale ou supérieure à 1,20 m et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa*.*

Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée.*

- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Zone refuge :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence.

Uniquement en zone RT2 : prescriptions particulières pour les projets relevant point 3.8 ci-dessus : Les structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règles d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- Le projet doit être lié et nécessaire à des constructions ou installations existantes professionnelles dans la zone de risque.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

Uniquement en zone RT2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9. ci-dessus : Les aménagements d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

Règles d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Emprise au sol

- L'emprise au sol* cumulée des bâtiments doit être inférieure ou égale à 20 m².

Uniquement en zone RT2 : les prescriptions particulières pour les projets relevant du point :

3.10 - Les abris légers*

3.11. Les piscines et bassins

3.12. Les terrasses.

Règle d'implantation :

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Emprise au sol – **Uniquement pour les abris légers et les terrasses** :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 20 m² par unité foncière*.

3.13 –Uniquement en zone RT2 : Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.13 - l'installation d'ombrières photovoltaïques sur une aire de stationnement

Règles de conception :

- Le projet doit être transparent hydrauliquement ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Les équipements et matériels vulnérables doivent être surélevés à la hauteur de référence.

Article 4. Projets sur existant interdits en zones rouges RT2 et RT3

Sont interdits **tous les projets sur existant** à l'exception de ceux autorisés à l'Article 3.

Sont notamment interdits les projets identifiés ci-après (liste non exhaustive) :

- Les extensions des aires d'accueil des gens du voyage* ;
- Les extensions des campings et caravanings* ;
- Les extensions des aires de stationnement* et de parkings, sauf celles associées à des projets sur existant autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre, auquel cas elles sont limitées au strict minimum nécessaire ;
- La création, l'aménagement ou l'extension de sous-sols* et/ ou de nouveaux accès (véhicules, piétons, aérations) à des sous-sols ;
- Les exhaussements* et affouillements*, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires) ;
- Les reconstructions partielles* de constructions, annexes* et exploitations après sinistre lié à une crue torrentielle ; seuls les travaux minimums de mise en sécurité sont autorisés dans ce cas.

Article 5. Projets sur existant autorisés sans prescriptions

Sans objet

Article 6. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets sur existant, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** (murs déflecteurs, accès par l'aval…) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments*** (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine…) ;

3.3 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagement des carrefours…) ;

3.4 – les **mises aux normes** d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

3.5 – en l'absence d'étage au-dessus de la hauteur de référence, la création d'une **zone refuge*** ;

3.6 – les **changements de destination* ou de sous-destination*** vers un projet de sous-destination* de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale ;

3.7 – les **reconstructions partielles*** de constructions, annexes* et exploitations (hors reconstructions partielles précédemment interdites) ;

3.8 – les extensions* et modifications **de projets autorisés sous réserve de prescriptions par le règlement des zones RT2 PN et RT3 PN ;**

3.9 – **uniquement en zone RT2 :** la **récupération d'énergie** localisée sur des bâtiments* (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante…) ;

3.10 – **uniquement en zone RT2 :** les **extensions verticales** de constructions de **classe de vulnérabilité* 1, 2, 3 ou 4.**

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règle d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. Article 2.2.4 du point 2. Dispositions générales concernant les fossés, canaux, chantournes).

Règles de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté afin d'éviter au maximum de faire obstacle hydrauliquement aux écoulements en réduisant la section de passage des eaux de crue.
- Les exhaussements* et affouillements* admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement).

Retour à la normale :

- Le projet doit être conçu de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence*.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

- Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22.

- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues.

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise

en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.

- Pour les ERP de type J, U, R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise *, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des bâtiments*, doit être réalisé au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*.
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Recommandation : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 et fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets sur existant autorisés au 3.A ci-dessus

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 au 3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments* ;

3.3 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures ;

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.

Mise hors d'eau des ouvertures :

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Recommandation :

- Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.4 – les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- Le projet situé sous la hauteur de référence ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.

Mise hors d'eau des ouvertures :

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

*3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.5 – en l'absence d'étage au-dessus de la hauteur de référence, la création d'une zone refuge**

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite d'une seule autorisation à compter de la date d'approbation du présent RÈGLEMENT et dans la limite de :
  - 20 m² d'extension de surface de plancher* pour les bâtiments* de moins de 200 m² ;
  - 10 % d'extension de la surface de plancher* totale pour les bâtiments* de plus de 200 m².

Mise hors d'eau :

- La zone refuge* doit être située au-dessus de la hauteur de référence.

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.6 – les changements de destination ou de sous-destination* vers un projet de sous-destination* de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale*

Règles de conception :

- Le projet doit être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celle du projet préexistant.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Les changements de destinations* ou sous-destinations* en sous-sol ne doivent ni aboutir à un plancher habitable*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non.

Emprise au sol :

- Le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

Des transferts de surface de plancher habitable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination* de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure.*

Zone refuge :

- Les bâtiments* faisant l'objet d'une occupation humaine permanente* ou d'une surface de plancher habitable supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge.

*3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.7 – les reconstructions partielles**

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.

Emprise au sol :

- Le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

Des transferts de surface de plancher habitable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination* de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure.*

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* reconstruit doit être situé au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.

  Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être surélevés, la mise hors d'eau n'est imposée que pour les équipements et matériels vulnérables.

  Le premier niveau de plancher habitable exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.*
- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Zone refuge :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence.

3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.8 – les extensions* et modifications de projets autorisés par le règlement des zones RT2 et RT3 pour les projets nouveaux

Les projets listés au point 3.8 sont admis sous réserve de respecter les mêmes prescriptions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RT2 PN et RT3 PN.

Pour rappel, les projets ci-après ne sont autorisés qu'en zone RT2.

3.9 – Uniquement en zone RT2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.9 – la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments*

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.

Recommandation :

- Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

3.10 – Uniquement en zone RT2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.10 – les extensions verticales de constructions de classe de vulnérabilité* 1, 2, 3 ou 4

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.

Emprise au sol :

- Le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le niveau de plancher habitable* construit doit être situé au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.

Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être surélevés, la mise hors d'eau n'est imposée que pour les équipements et matériels vulnérables.

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Zone refuge :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence.

2.3.1.2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES EN ZONES BLEUES ***Bt1 ET Bt2***

Les zones ***Bt1*** sont soumises à un aléa* faible (T1), en zone urbanisée ou non.

Les zones ***Bt2*** sont soumises à un aléa* moyen (T2), en zone urbanisée.

Dans les zones *Bt1* et *Bt2*, le principe général applicable aux projets est l'autorisation sous réserve de prescriptions.
Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles.

Définition de la mise hors d'eau ou hauteur de référence

La mise hors d'eau se définit au regard d'une hauteur de référence par rapport au terrain naturel*.

Pour les **zones bleues *Bt1***, cette hauteur est de **0,60 m**.

Pour les **zones bleues *Bt2***, cette hauteur est de **1,20 m**.

Dans le cas où le projet est en limite de deux zonages réglementaires et qu'il présente un ou des accès en façade exposée, la hauteur de référence à appliquer au premier plancher habitable* ainsi qu'aux accès, parois vitrées et ouvertures en façade exposée* est la plus contraignante des deux hauteurs définies soit dans le zonage réglementaire s'appliquant au projet soit dans le zonage réglementaire correspondant à la limite de la façade exposée*. Si le projet ne présente pas d'accès en façade exposée*, la hauteur de référence à appliquer au premier plancher habitable* est celle définie dans le zonage réglementaire s'appliquant au projet. (Exemple : un projet situé en Bt1 avec une façade exposée* présentant des accès donnant sur du RT2 devra prendre en compte la hauteur de référence liée à la zone RT2 pour la surélévation du plancher habitable* des accès, ouvertures...).*

Article 1. Projets nouveaux interdits en zones Bt1 et Bt2

Sont interdits :

- Les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** (notamment les établissements de secours*) ;
- **Uniquement en zone Bt2 :** les **ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de type J, O, U et R** ;
- **Uniquement en zone Bt2 :** les **reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations **après sinistre lié à une crue torrentielle ;**
- Les **aires d'accueil des gens du voyage*** ;
- Les **campings et caravanings*** ;
- Les **sous-sols*** ;
- Les **exhaussements* et affouillements***, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires.

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions en zones Bt1 et Bt2

Sont autorisés sans prescriptions :

- **Les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'environnement** : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau*, y compris les accès à ce cours d'eau*, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux superficielles et 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, exploitation, entretien et aménagement d'ouvrages hydrauliques existants, mise en place et exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;

- **Les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels**, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'eau* (ou valant Loi sur l'eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions en zones Bt1 et Bt2

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions en zones Bt1 et Bt2

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – Les **infrastructures** (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution…) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** ;

3.2 – Les **réseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques…) **et humides** (conduites d'eau potable, conduites d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations…) ;

3.3 – Les **aménagements d'espaces extérieurs** (hors constructions) **liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs** (terrains de sport, parcs, aires de jeux, espaces verts…) ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation ;

3.4 – Les **structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »** ;

3.5 – Les **abris légers*** ;

3.6 – Les **piscines et bassins** ;

3.7 – Les **terrasses** ;

3.8 – Les **aires de stationnement*** ;

3.9 – Les **parkings* et parkings* semi-enterrés*** ;

3.10 – Les **clôtures, murets et éléments similaires**, hors ouvrages déflecteurs* ;

3.11– Les **autres projets nouveaux** non traités aux articles 1 et 2 et aux points 3.1 à 3.10.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au point 3.A ci-dessus

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règle d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. point 2.2.4. du chapitre 2. Dispositions générales sur les fossés, canaux et chantournes).

Règles de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté afin d'éviter au maximum de faire obstacle hydrauliquement aux écoulements en réduisant la section de passage des eaux de crue.
- Les exhaussements* et affouillements* admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement).

Retour à la normale :

- Le projet doit être conçu de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence*.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.

  Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22.
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues.

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP de type J, U, R et les établissements pénitentiaires, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des bâtiments*, doit être réalisé au-dessus de la hauteur de référence, selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*.
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Recommandation : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 et fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au point 3.A ci-dessus

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.1 : Les infrastructures et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée, auquel cas des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa* doivent être mis en œuvre.

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.2 – les réseaux souterrains secs et humides

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.3 – les aménagements d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Emprise au sol – **Uniquement en *Bt2*** :

- L'emprise au sol* cumulée des bâtiments doit être inférieure ou égale à 20 m².

3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.4 : Les structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

3.5 au 3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.5 – les abris légers* ;

3.6 – les piscines et bassins ;

3.7 – les terrasses.

Règle d'implantation :

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Emprise au sol – **Uniquement en zone *Bt2* pour les points 3.5 et 3.7** :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 20 m² par unité foncière*.

*3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.8 – les aires de stationnement**

Règle de conception :

- Les aménagements doivent être transparents hydrauliquement.
- Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés par le courant hors de l'aire de stationnement* en cas d'inondation et limiter le phénomène d'embâcles.

Emprise au sol :

- 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.

3.9– Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.9 – les parkings et parkings* semi-enterrés**

Règle de conception :

- Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors du parking* en cas d'inondation et limiter les phénomènes d'embâcles.
- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.

  Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Emprise au sol :

- 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.

Prescriptions spécifiques supplémentaires pour les parkings* semi-enterrés* :

Règle de conception :

- Le parking* doit être réalisé de manière à permettre une évacuation de l'eau par l'aval.

3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.10 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs

- Les aménagements doivent être transparents hydrauliquement.

Règle de construction :

- Les aménagements ne doivent faire l'objet ni de remblai, ni de fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel* avant travaux.

La reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux.

3.11 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.11 – les autres projets nouveaux non traités aux Articles 1 et 2 et aux points 3.1 à 3.10 ci-dessus

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport D'emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence.

Si impossibilité dûment justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier niveau de plancher habitable et des nouvelles ouvertures de la moitié de la hauteur de référence, complétée, d'une part, par la surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus de la hauteur de référence et, d'autre part, par un ouvrage déflecteur* d'une hauteur égale ou supérieure à la hauteur de référence et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa*.*

Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée.*

Le premier niveau de plancher habitable exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.*

Pour les constructions semi-enterrées, la hauteur de référence est déterminée au niveau du terrain aval.

- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Zone refuge **– Uniquement en zone Bt2** :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence.

Prescriptions spécifiques supplémentaires si la construction est semi-enterrée :

Règle de conception :

- Le projet doit être réalisé de manière à permettre une évacuation de l'eau par l'aval.

Règle d'utilisation :

- L'espace semi-enterré ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Mise hors d'eau des planchers :

- Si l'espace semi-enterré présente une surface de plancher habitable*, il doit être surélevé au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel mesuré à l'aval.

Article 4. Projets sur existant interdits en zones bleues *Bt1* et *Bt2*

Sont interdits :

- Les **extensions des aires d'accueil des gens du voyage*** ;
- Les **extensions des campings et caravanings*** ;
- Les créations, l'aménagement ou l'extension de sous-sols* **et/ou de nouveaux accès** (véhicules, piétons, aérations) à des sous-sols ;
- Les **exhaussements* et affouillements***, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires.
- **Uniquement en bt2 :** les **reconstructions partielles*** de constructions, annexes* et exploitations **après sinistre lié à une crue torrentielle.**

Article 5. Projets sur existant autorisés sans prescriptions en zones bleues *Bt1* et *Bt2*

Sans objet

Article 6. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions en zones bleues *Bt1* et *Bt2*

Tous les projets sur existant, à l'exception de ceux listés aux points 5.5.1 et 5.5.2 du présent chapitre, sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre a minima les prescriptions générales édictées au sous-article 3.B. ci-après et, pour les projets correspondants, les prescriptions particulières édictées au sous-article 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – l'**entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments*** (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine…) ;

3.3 – l'**entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagement des carrefours…) ;

3.4 – la **récupération d'énergie** localisée sur des bâtiments* (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante…) ;

3.5 – en l'absence d'étage au-dessus de la hauteur de référence, la création d'une **zone refuge*** ;

3.6 – les **mises aux normes** d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

3.7 – les **changements de destination* ou de sous-destination*** ;

3.8 – les **reconstructions partielles*** de constructions, annexes* et exploitations (hors reconstructions partielles précédemment interdites) ;

3.9 – les extensions* et modifications de constructions ;

3.10 – les extensions* et modifications **de projets autorisés sous réserve du respect des prescriptions applicables aux projets nouveaux en zones Bt1 et Bt2, autres que celles traitées au point 3.9**.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règle d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de

franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. point 2.2.4. du chapitre 2. Dispositions générales concernant les fossés, canaux et chantournes).

Règles de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté afin d'éviter au maximum de faire obstacle hydrauliquement aux écoulements en réduisant la section de passage des eaux de crue.
- Les exhaussements* et affouillements* admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement).

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

- Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.

  Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22.
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues.

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent nécessaires à la gestion de crise (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des bâtiments*, doit être réalisé au-dessus de la hauteur de référence, selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*.
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Recommandation : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 et fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets sur existant autorisés au 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 au 3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments* ;

3.3 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures ;

3.4 – la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments*.

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.

Mise hors d'eau des ouvertures :

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Recommandation :

- Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.5 – en l'absence d'étage au-dessus de la hauteur de référence, la création d'une zone refuge*

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

Mise hors d'eau :

- La zone refuge* doit être située au-dessus de la hauteur de référence.

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.6 – les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- Le projet situé sous la hauteur de référence ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.

Mise hors d'eau des ouvertures :

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.

- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.7 – les changements de destination ou de sous-destination**

Règles de conception :

- Le projet situé sous la hauteur de référence doit être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celle du projet préexistant.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- Le projet justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires sous cette hauteur de référence.
- Les changements de destinations* ou sous-destinations* en sous-sol ne doivent ni aboutir à un plancher habitable*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non.

Emprise au sol :

- Le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

Des transferts de surface de plancher habitable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination* de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure.*

Zone refuge – **Uniquement en zone *Bt2*** :

- Les bâtiments* faisant l'objet d'une occupation humaine permanente* ou d'une surface de plancher habitable supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge.

3.8 au 3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.8 – les reconstructions partielles ;

3.9 – les extensions et modifications de constructions.*

Règles de conception :

- Le projet justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires sous cette hauteur de référence.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport D'emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* construit ou reconstruit doit être situé au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être surélevés, la mise hors d'eau n'est imposée que pour les équipements et matériels vulnérables.

Le premier niveau de plancher habitable exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.*

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Zone refuge – **Uniquement en zone *Bt2*** :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence.

Prescriptions spécifiques supplémentaires si l'extension ou la modification aboutit à une construction semi-enterrée – Uniquement pour le point 3.9 :

Règle de conception :

- Le projet doit être réalisé de manière à permettre une évacuation de l'eau par l'aval.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente* sous la hauteur de référence.

Mise hors d'eau des planchers :

- Si l'espace semi-enterré présente une surface de plancher habitable*, il doit être surélevé au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel mesuré à l'aval.

3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.10 – les extensions* et modifications de projets autorisés par le règlement des zones Bt1 PN et Bt2 PN.

Les projets listés au point 3.10 sont admis sous réserve de respecter les mêmes prescriptions supplémentaires que les projets nouveaux autorisés au règlement des zones ***Bt1*** et ***Bt2***.

2.3.4. RUISSELLEMENT SUR VERSANT (V)

2.3.4.1. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES EN ZONES ROUGES *RV2* ET *RV3*

Les zones ***RV2*** sont soumises à un aléa* moyen (V2) en zone non urbanisée (cf. grille de correspondance aléas-zonage réglementaire de la note de présentation).

Les zones ***RV3*** sont soumises, en zone urbanisée ou non (cf. grille de correspondance aléas-zonage réglementaire de la note de présentation) :

- soit à un aléa* fort (V3),

- soit à un aléa* très fort (V4).

Dans les zones RV2 et RV3, le principe général applicable aux projets est l'interdiction.
Des exceptions sont admises dans des cas limitativement énumérés par le présent règlement.

Définition de la mise hors d'eau ou hauteur de référence

La mise hors d'eau se définit au regard d'une hauteur de référence par rapport au terrain naturel*.

Pour les **zones rouges *RV2***, cette hauteur est définie par les plans des hauteurs 4.7 et 4.8 joints au présent règlement.

Pour les **zones rouges *RV3***, cette hauteur est à déterminer par l'intermédiaire d'une **étude hydraulique** au droit du projet. Pour une hauteur calculée au travers de l'étude hydraulique susmentionnée inférieure à 0,50 m, la hauteur de référence à retenir est de 0,60 m, pour une hauteur calculée comprise entre 0,50 m et 1 m, la hauteur de référence à retenir est de 1,20 m, pour une hauteur calculée supérieure à 1,20 m, la hauteur de référence à retenir est la valeur de la hauteur calculée majorée de 20 %.

Dans le cas où le projet est en limite de deux zonages réglementaires et qu'il présente un ou des accès en façade exposée*, la hauteur de référence à appliquer au premier plancher habitable* ainsi qu'aux accès, parois vitrées et ouvertures en façade exposée* est la plus contraignante des deux hauteurs définies soit dans le zonage réglementaire s'appliquant au projet soit dans le zonage réglementaire correspondant à la limite de la façade exposée*. Si le projet ne présente pas d'accès en façade exposée*, la hauteur de référence à appliquer au premier plancher habitable* est celle définie dans le zonage réglementaire s'appliquant au projet. (exemple : un projet situé en Bv1 avec une façade exposée* présentant des accès donnant sur du RV2 devra prendre en compte la hauteur de référence liée à la zone RV2 pour la surélévation du plancher habitable* des accès, ouvertures…).

Article 1. Projets nouveaux interdits en zones rouges *RV2* et *RV3*

Sont interdits **tous les projets nouveaux** à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 ci-après du présent règlement.

Sont notamment interdits les projets identifiés ci-après (liste non exhaustive) :

- Les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** (notamment les établissements de secours*) ;
- Les **établissements recevant du public*** (ERP) ;
- Les **aires d'accueil des gens du voyage*** ;
- Les **campings et caravanings*** ;
- Les **sous-sols*** ;
- Les **espaces semi-enterrés**
- Les **exhaussements* et affouillements***, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires) ;
- Les **aires de stationnement* et les parkings,** sauf ceux directement associés à un projet nouveau autorisé aux articles 2 et 3 du présent chapitre, auquel cas ils sont limités au strict minimum nécessaire ;
- Les **projets provisoires*** ;
- **Uniquement en zone RV3 :** les **reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations **après sinistre lié à un ruissellement sur versant.** ;
- **Uniquement en zone RV3 :** les **piscines et bassins**.

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions en zones rouges *RV2* et *RV3*

Sont autorisés sans prescription :

2.1 – **les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'environnement** : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau*, y compris les accès à ce cours d'eau*, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux superficielles et 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, exploitation, entretien et aménagement d'ouvrages hydrauliques existants, mise en place et exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;

2.2 – **les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels**, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'eau* (ou valant Loi sur l'eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions en zones rouges *RV2* et *RV3*

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les **carrières et les gravières** ainsi que les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;

3.2 – les **infrastructures** (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution…) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** ;

3.3 – les **réseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques…) **et humides** (conduites d'eau potable, conduites d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations…) ;

3.4 – les **clôtures, murets et éléments similaires**, hors ouvrages déflecteurs* ;

3.5 – les constructions et installations relevant de la **sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* »** (station d'épuration…) dont l'implantation en zone d'aléa est rendue nécessaire par leur fonctionnalité ;

3.6 – les **reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations (hors reconstructions totales précédemment interdites);

3.7 – **uniquement en zone RV2 :** les **constructions relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »** ;

3.8– **uniquement en zone RV2 :** les **structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »** ;

3.9 – **uniquement en zone RV2 :** les **aménagements d'espaces extérieurs** (hors constructions) **liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs** (terrains de sport, parcs, aires de jeux, espaces verts…) ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation ;

3.10 – **uniquement en zone RV2 :** les **abris légers*** ;

3.11 – **uniquement en zone RV2 :** les **piscines et bassins** ;

3.12 – **uniquement en zone RV2 :** les **terrasses.**

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie au point 2.2.4 du chapitre 2.2 des Dispositions générales concernant les fossés, canaux et chantournes).

Règles de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté afin d'éviter au maximum de faire obstacle hydrauliquement aux écoulements en réduisant la section de passage des eaux de ruissellement.
- Les exhaussements* et affouillements* admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement).

Retour à la normale :

- Le projet doit être conçu de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence*.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22.

- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors d'évènements.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des bâtiments*, doit être réalisé au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*.
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les évènements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Recommandation : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 et fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au 3.A

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.1 – les carrières et les gravières ainsi que les constructions et installations directement liées à leur exploitation

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) qui doit être inférieure ou égale à **0,8**.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence.

  Si impossibilité technique dûment justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier niveau de plancher habitable et des nouvelles ouvertures de 0,30 m au-dessus du terrain naturel, complétée, d'une part, par la surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus de la hauteur de référence et, d'autre part, par un ouvrage déflecteur* d'une hauteur égale ou supérieure à la hauteur de référence et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa*.*

  Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée.*
- Les accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.

  Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Zone de refuge :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence.

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.2 – les infrastructures et les équipements techniques qui s'y rattachent

Règles d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée, auquel cas, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa* doivent être mis en œuvre.

3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.3 – les réseaux souterrains secs et humides

Règles d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.4 – les clôtures, murets et éléments similaires hors ouvrages déflecteurs

- Les aménagements doivent être transparents hydrauliquement.
- Les aménagements ne doivent faire l'objet ni de remblai, ni de fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel* avant travaux.

La reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux.

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.5 – les constructions et installations relevant de la sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » dont l'implantation en zone d'aléa est rendue nécessaire par leur fonctionnalité

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- Le projet doit être lié à des constructions ou installations existantes dans la zone de risque (cette prescription ne s'applique pas aux stations d'épurations, ni aux centrales hydro-électriques).

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.
- Le projet ne doit comprendre ni logement, ni local de sommeil.
- Le projet ne doit pas être un établissement recevant du public* (ERP).

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) qui doit être inférieure ou égale à **0,8.**

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence.

Si impossibilité technique dûment justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier niveau de plancher habitable et des nouvelles ouvertures de 0,30 m au-dessus du terrain naturel, complétée, d'une part, par la surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus de la hauteur de référence et, d'autre part, par un ouvrage déflecteur* d'une hauteur égale ou supérieure à la hauteur de référence et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa*.*

Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée.*

- Les accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Zone refuge :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence.

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.6 – les reconstructions totales* de constructions, annexes* et exploitations

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) qui doit être inférieure ou égale à 0,8.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme*) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

Des transferts de surface de plancher habitable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination* de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure.*

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence.

Si impossibilité dûment justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier niveau de plancher habitable et des nouvelles ouvertures de 0,30 m au-dessus du terrain naturel, complétée, d'une part, par la surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus de la hauteur de référence et, d'autre part, par un ouvrage déflecteur* d'une hauteur égale ou supérieure à la hauteur de référence et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa*.*

Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée.*

Le premier niveau de plancher habitable exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.*

- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée, auquel cas des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa* doivent être mis en œuvre.

  Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa* doivent être mis en œuvre.

Zone refuge :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence.

Pour rappel, les projets ci-après ne sont autorisés qu'en zone RV2.

3.7 – uniquement en zone rouge RV2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.7 – les constructions relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) qui doit être inférieure ou égale à **0,8.**

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence.

Si impossibilité technique dûment justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier niveau de plancher habitable et des nouvelles ouvertures de 0,30 m au-dessus du terrain naturel, complétée, d'une part, par la surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus de la hauteur de référence et, d'autre part, par un ouvrage déflecteur* d'une hauteur égale ou supérieure à la hauteur de référence et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa*.*

Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée.*

- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée, auquel cas des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa* doivent être mis en œuvre.

  Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa* doivent être mis en œuvre.

Zone refuge :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence.

3.8 – Uniquement en zone RV2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.8 – les structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règles d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- Le projet doit être lié et nécessaire à des constructions ou installations existantes professionnelles dans la zone de risque.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

3.9 – Uniquement en zone RV2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.9 – les aménagements d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Emprise au sol :

- L'emprise au sol* cumulée des bâtiments doit être inférieure ou égale à 40 m².

3.10 au 3.12 – Uniquement en zone RV2 : prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.10 – les abris légers* ;

3.11 – les piscines et bassins ;

3.12 – les terrasses.

Règles d'implantation :

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit faire l'objet d'une occupation permanente.

Emprise au sol – **Uniquement pour le point 3.10** :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 20 m² par unité foncière*.

Emprise au sol – **Uniquement pour le point 3.12** :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 40 m² par unité foncière*.

3.13 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.13 - l'installation d'ombrières photovoltaïques sur une aire de stationnement

Règles de conception :

- Le projet doit être transparent hydrauliquement ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Les équipements et matériels vulnérables doivent être surélevés à la hauteur

Article 4. Projets sur existant interdits en zones rouges RV2 et RV3

Sont interdits **tous les projets sur existant** à l'exception de ceux autorisés à l'article 3.

Sont notamment interdits les projets identifiés ci-après (liste non exhaustive) :

- Les **extensions des aires d'accueil des gens du voyage* ;**
- Les **extensions des campings et caravanings* ;**
- **Les extensions des aires de stationnement* et de parkings,** sauf celles associées à des projets sur existant autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre, auquel cas elles sont limitées au strict minimum nécessaire **;**
- La création, l'aménagement ou l'extension de sous-sols* **et/ou de nouveaux accès** (véhicules, piétons, aérations) à des sous-sols **;**
- **Les exhaussements* et affouillements*,** autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires**.**

Article 5. Projets sur existant autorisés sans prescriptions en zones rouges RV2 et RV3

Sans objet

Article 6. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions en zones rouges RV2 et RV3

Les projets sur existant, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** (murs déflecteurs, accès par l'aval…) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – l'**entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments*** (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine…) ;

3.3 – l'**entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagement des **carrefours**…) ;

3.4 – la **récupération d'énergie** localisée sur des bâtiments* (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante…) ;

3.5 – les **mises aux normes** d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

3.6 – en l'absence d'étage au-dessus de la hauteur de référence, la création d'une **zone refuge*** ;

3.7 – les **changements de destination* ou de sous-destination*** vers un projet de sous-destination* de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale ;

3.8 – les **reconstructions partielles*** de constructions, annexes* et exploitations ;

3.9 – **uniquement en zone RV2 :** les **extensions verticales** de constructions de **classe de vulnérabilité* 1, 2, 3 ou 4 ;**

3.10 – les extensions* et modifications **de projets autorisés sous réserve des prescriptions du règlement applicables aux projets nouveaux en zones rouges RV2 et RV3**.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie au point 2.2.4 du chapitre 2.2 des Dispositions générales concernant les fossés, canaux et chantournes).

Règles de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté afin d'éviter au maximum de faire obstacle hydrauliquement aux écoulements en réduisant la section de passage des eaux de ruissellement.
- Les exhaussements* et affouillements* admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement).

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22.

- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors d'évènements.

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP de type J, U, R et les établissements pénitentiaires, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des bâtiments*, doit être réalisé hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*.
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les évènements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

    Recommandation : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 et fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets sur existant autorisés au 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 au 3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments* ;

3.3 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures ;

3.4 – la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments*.

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.

Mise hors d'eau des ouvertures :

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.5 – les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil sous la hauteur de référence.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.

Mise hors d'eau des ouvertures :

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.6 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'une zone refuge*

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite d'une seule autorisation à compter de la date d'approbation du présent RÈGLEMENT et dans la limite de :
  - 20 m² d'extension de surface de plancher pour les bâtiments* de moins de 200 m² ;
  - 10 % d'extension de surface de plancher totale pour les bâtiments* de plus de 200 m².

Mise hors d'eau :

- La zone refuge* doit être située au-dessus de la hauteur de référence.

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.7 – les changements de destination* ou de sous-destination* vers un projet de sous-destination* de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale

Règles de conception :

- Le projet doit être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celle du projet préexistant.

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Les changements de destinations* ou sous-destinations* en sous-sol ne doivent ni aboutir à un plancher habitable*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non.

Emprise au sol :

- Le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme*) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

Des transferts de surface de plancher habitable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination* de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure.*

Zone refuge :

- Les bâtiments* faisant l'objet d'une occupation humaine permanente* ou d'une surface de plancher habitable supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge.

*3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.8 – les reconstructions partielles**

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.

Emprise au sol :

- Le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme*) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

Des transferts de surface de plancher habitable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination* de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure.*

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* reconstruit doit être situé au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être surélevés, la mise hors d'eau n'est imposée que pour les équipements et matériels vulnérables.

Le premier niveau de plancher habitable exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.*

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.

- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Zone refuge :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence.

3.9 – Uniquement en zone RV2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.9 – les extensions verticales de constructions de classe de vulnérabilité* 1, 2, 3 ou 4

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.

Emprise au sol :

- Le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le niveau de plancher habitable* construit doit être situé au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être surélevés, la mise hors d'eau n'est imposée que pour les équipements et matériels vulnérables.

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Zone refuge :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence.

3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.10 – les extensions* et modifications de projets autorisés par le règlement des zones RV2 PN et RV3 PN.

Les projets listés au point 3.10 sont admis sous réserve de respecter les mêmes prescriptions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RV2 PN et RV3 PN.

2.3.4.2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES EN ZONES BLEUES *Bv1* ET *Bv2*

Article 1. Projets nouveaux interdits dans les zones *Bv1* et *Bv2*

Sont interdits :

- Les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** (notamment les établissements de secours*) ;
- **Uniquement en zone *Bv2* :** les **ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de type J, O, U et R** ;
- Les **aires d'accueil des gens du voyage*** ;

- Les **campings et caravanings*** ;
- Les **exhaussements* et affouillements***, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires) ;
- **Uniquement en zone *Bv1* :** les **sous-sols individuels*** ;
- **Uniquement en zone *Bv2* :** les **sous-sols*** ;

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions dans les zones *Bv1* et *Bv2*

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – **les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'environnement** : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau*, y compris les accès à ce cours d'eau*, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux superficielles et 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, exploitation, entretien et aménagement d'ouvrages hydrauliques existants, mise en place et exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;

2.2 – **les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels**, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'eau* (ou valant Loi sur l'eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions dans les zones *Bv1* et *Bv2*

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les **infrastructures** (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution…) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** ;

3.2 – les **réseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques…) **et humides** (conduites d'eau potable, conduites d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations…) ;

3.3 – les **aménagements d'espaces extérieurs** (hors constructions) **liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs** (terrains de sport, parcs, aires de jeux, espaces verts…) ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation ;

3.4 – les **structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »** ;

3.5 – les **abris légers*** ;

3.6 – les **piscines et bassins** ;

3.7 – les **terrasses** ;

3.8 – **uniquement en zone Bv1 : les sous-sols dédiés à des surfaces non habitables de bâtiments collectifs (caves, parkings, locaux techniques, etc.) ;**

3.9 – les **aires de stationnement*** ;

3.10 – les **parkings* et parkings* semi-enterrés* ;**

3.11 – les **clôtures, murets et éléments similaires**, hors ouvrages déflecteurs* ;

3.12 – les **autres projets nouveaux** non traités aux articles 1 et 2 et aux points 3.1 à 3.11.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie au point 2.2.4 du chapitre 2.2 des Dispositions générales concernant les fossés, canaux et chantournes).

Règles de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté afin d'éviter au maximum de faire obstacle hydrauliquement aux écoulements en réduisant la section de passage des eaux de ruissellement.
- Les exhaussements* et affouillements* admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement).

Retour à la normale :

- Le projet doit être conçu de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence*.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.

  Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22.
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors d'évènements.

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.

- Pour les ERP de type J, U, R et les établissements pénitentiaires, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des bâtiments*, doit être réalisé hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*.
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les évènements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Recommandation : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 et fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.1 – les infrastructures et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.2 – les réseaux souterrains secs et humides

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.3 – les aménagements d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers strictement nécessaires à leur utilisation*

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Emprise au sol **:**

- L'emprise au sol* cumulée des bâtiments doit être inférieure ou égale à 40 m².

3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.4 – les structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

3.5 au 3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.5 – les abris légers* ;

3.6 – les piscines et bassins ;

3.7 – les terrasses.

Règle d'implantation :

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Emprise au sol – **Uniquement en zone *Bv2* et pour le point 3.5** :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 20 m² par unité foncière*.

Emprise au sol – **Uniquement en zone *Bv2* et pour le point 3.7** :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 40 m² par unité foncière*.

3.8– Uniquement en zone Bv1 : prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.8 – les sous-sols *dédiés à des surfaces non habitables de bâtiments collectifs (caves, parkings, locaux techniques, etc)*

Mise au hors d'eau des ouvertures :

- Les entrées et les ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence.
- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée.

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.9 – les aires de stationnement*

Règle de conception :

- Les aménagements doivent être transparents hydrauliquement.
- Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés par le courant hors de l'aire de stationnement* en cas d'inondation et limiter le phénomène d'embâcles.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) qui doit être inférieure ou égale à **0,8.**

3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.10 – les parkings* et parkings* semi-enterrés*

Règle de conception :

- Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors du parking* en cas d'inondation et limiter les phénomènes d'embâcles.

Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.
Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente* sous la hauteur de référence.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur de Rapport d'Emprise au Sol en zone inondable (RESI) qui doit être inférieure ou égale à **0,8.**

Prescriptions spécifiques supplémentaires pour les parkings* semi-enterrés :

Règle de conception :

- Le parking* doit être réalisé de manière à permettre une évacuation de l'eau par l'aval.

3.11 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.11 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs

- Les aménagements doivent être transparents hydrauliquement.
- Les aménagements ne doivent faire l'objet ni de remblai, ni de fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel* avant travaux.

La reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux.

3.12 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.12 – les autres projets nouveaux non traités aux articles 1 et 2 et aux points 3.1 à 3.11

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur de Rapport D'emprise au Sol en zone Inondable (RESI) qui doit être inférieure ou égale à **0,8.**

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence.

Si impossibilité technique dûment justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier niveau de plancher habitable et des nouvelles ouvertures de 0,30 m et au-dessus du terrain naturel, complétée par un ouvrage déflecteur* d'une hauteur égale ou supérieure à la hauteur de référence et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa*.*

Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée.*

Le premier niveau de plancher habitable exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.*

Pour les constructions semi-enterrées, la hauteur de référence est déterminée au niveau du terrain aval.

- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée, auquel cas des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa* doivent être mis en œuvre.

  Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa* doivent être mis en œuvre.

Zone refuge – **Uniquement en zone *Bv2*** :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence.

Prescriptions spécifiques supplémentaires si la construction est semi-enterrée :

Règle de conception :

- Le projet doit être réalisé de manière à permettre une évacuation de l'eau par l'aval.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente* sous la hauteur de référence.

Mise hors d'eau des planchers :

- Si l'espace semi-enterré présente une surface de plancher habitable*, il doit être surélevé au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel ou fini mesuré à l'aval.

Article 4. Projets sur existant interdits en zones *Bv1* et *Bv2*

Sont interdits :

- Les **extensions des aires d'accueil des gens du voyage*** ;
- Les **extensions des campings et caravanings*** ;
- **Uniquement en zone *Bv1* : la création, l'aménagement ou l'extension de sous-sols* individuels et / ou de nouveaux accès** (véhicules, piétons, aérations) **à des sous-sols individuels** ;
- **Uniquement en zone *Bv2* : la création, l'aménagement ou l'extension de sous-sols* et / ou de nouveaux accès** (véhicules, piétons, aérations) **à des sous-sols** ;
- Les **exhaussements* et affouillements***, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).

Article 5. Projets sur existant autorisés sans prescriptions en zones *Bv1* et *Bv2*

Sans objet

Article 6. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions en zones *Bv1* et *Bv2*

Tous les projets sur existant, à l'exception de ceux listés aux articles 1 et 2 du présent chapitre, sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre a minima les prescriptions générales édictées au sous-article 3.B. ci-après et, pour les projets correspondants, les prescriptions particulières édictées au sous-article 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments*** (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine…) ;

3.3 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagement des carrefours…) ;

3.4 – la **récupération d'énergie** localisée sur des bâtiments* (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante…) ;

3.5 – en l'absence d'étage au-dessus de la hauteur de référence, la création d'une **zone refuge*** ;

3.6 – les **mises aux normes** d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

3.7 – les **changements de destination* ou de sous-destination*** ;

3.8 – les **reconstructions partielles*** de constructions, annexes* et exploitations ;

3.9 – les extensions* et modifications **de constructions** ;

3.10 – les extensions* et modifications **de projets autorisés sous réserve du règlement applicable aux projets nouveaux dans les zones Bv1 et Bv2, autres que celles traitées au point 3.9**.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. point 2.2.4. du chapitre 2. Dispositions générales concernant les fossés, canaux et chantournes).

Règles de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté afin d'éviter au maximum de faire obstacle hydrauliquement aux écoulements en réduisant la section de passage des eaux de ruissellement.
- Les exhaussements* et affouillements* admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement).

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22.

- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors d'évènements.

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP de type J, U, R et les établissements pénitentiaires, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des bâtiments*, doit être réalisé hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*.
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les évènements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

    Recommandation : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 et fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets sur existant autorisés au 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 au 3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments* ;

3.3 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures ;

3.4 – la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments*.

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.

Mise hors d'eau des ouvertures :

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.

- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

*3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.5 – en l'absence d'étage au-dessus de la hauteur de référence, la création d'une zone refuge**

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

Mise hors d'eau :

- La zone refuge* doit être située au-dessus de la hauteur de référence.

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.6 – les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous de la hauteur de référence.
- Le projet situé sous la hauteur de référence ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.

Mise hors d'eau des ouvertures :

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.7 – les changements de destination ou de sous-destination**

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- Le projet situé sous la hauteur de référence doit être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celle du projet préexistant.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires sous la hauteur de référence.
- Les changements de destinations* ou sous-destinations* en sous-sol ne doivent pas aboutir à un plancher habitable*. Uniquement en BV2, ils ne doivent pas non plus aboutir à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non.

Emprise au sol :

- Le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

Des transferts de surface de plancher habitable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination* de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure.*

Zone refuge – **Uniquement en zone *Bv2*** :

- Les bâtiments* faisant l'objet d'une occupation humaine permanente* ou d'une surface de plancher habitable supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge.

3.8 au 3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.8 – les reconstructions partielles* ;

3.9 – les extensions* et modifications de constructions.

Règles de conception :

- Le projet justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires sous cette hauteur de référence.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) **qui** doit être inférieure ou égale à **0,8.**

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* construit ou reconstruit doit être situé au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.

  Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être surélevés, la mise hors d'eau n'est imposée que pour les équipements et matériels vulnérables.
- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les nouveaux accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa* doivent être mis en œuvre.

Zone refuge – **Uniquement en zone *Bv2*** :

- Les bâtiments* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence.

Prescriptions spécifiques supplémentaires si l'extension ou la modification aboutit à une construction semi-enterrée – Uniquement pour le point 3.9 :

Règle de conception :

- L'espace semi-enterré doit être réalisé de manière à permettre une évacuation de l'eau par l'aval.

Règle d'utilisation :

- L'espace semi-enterré ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Mise hors d'eau des planchers :

- Si l'espace semi-enterré présente une surface de plancher habitable*, il doit être surélevé au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel ou fini mesuré à l'aval.

3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.10 – les extensions* et modifications de projets autorisés par le règlement des zones Bv1 PN et Bv2 PN.

Les projets listés au point 3.10 sont admis sous réserve de respecter les prescriptions supplémentaires applicables aux projets nouveaux autorisés en zones Bv1 et Bv2.

2.3.4.3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES EN ZONES BLEUES *Bv1a*

Les zones Bv1a sont soumises à un aléa* très faible (V1a) en zone urbanisée ou non (cf. grille de correspondance aléas-zonage réglementaire de la note de présentation).

Dans les zones Bv1a, le principe général applicable aux projets est l'autorisation.
Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles.

Définition de la mise hors d'eau ou hauteur de référence

La mise hors d'eau se définit au regard d'une hauteur de référence par rapport au terrain naturel*.

Pour les **zones bleues Bv1a**, cette hauteur est définie par les règlements graphiques du PLU 4.7 et 4.8 sur les hauteurs de référence à respecter.

Dans le cas où le projet est en limite de deux zonages réglementaires et qu'il présente un ou des accès en façade exposée*, la hauteur de référence à appliquer au premier plancher habitable* ainsi qu'aux accès, parois vitrées et ouvertures en façade exposée* est la plus contraignante des deux hauteurs définies soit dans le zonage réglementaire s'appliquant au projet soit dans le zonage réglementaire correspondant à la limite de la façade exposée*. Si le projet ne présente pas d'accès en façade exposée*, la hauteur de référence à appliquer au premier plancher habitable* est celle définie dans le zonage réglementaire s'appliquant au projet. (Exemple : un projet situé en Bv1a présentant des accès donnant sur du RV2 devra prendre en compte la hauteur de référence liée à la zone RV2 pour la surélévation du plancher habitable* des accès, ouvertures...).

Article 1. Projets nouveaux interdits en zone bleue *Bv1a*

Sont interdits :

- Les aires d'accueil des gens du voyage* ;
- Les campings et caravanings* ;
- Les sous-sols individuels*.

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions en zone bleue *Bv1a*

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – **les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'environnement** : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau*, y compris les accès à ce cours d'eau*, approvisionnement en eau, maîtrise des

eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux superficielles et 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, exploitation, entretien et aménagement d'ouvrages hydrauliques existants, mise en place et exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;

2.2 – **les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels**, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'eau* (ou valant Loi sur l'eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions en zone bleue *Bv1a*

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les **infrastructures** (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution…) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** ;

3.2 – les **réseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques…) **et humides** (conduites d'eau potable, conduites d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations…) ;

3.3 – les **aménagements d'espaces extérieurs** (hors constructions) **liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs** (terrains de sport, parcs, aires de jeux, espaces verts…) ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation ;

3.4 – les **structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »** ;

3.5 – les **abris légers*** ;

3.6 – les **piscines et bassins** ;

3.7 – les **terrasses** ;

3.8 – **les sous-sols dédiés à des surfaces non habitables de bâtiments collectifs (caves, parkings, locaux techniques, etc.) ;**

3.9 – les **aires de stationnement*** ;

3.10 – les **parkings* et parkings* semi-enterrés* ;**

3.11 – **les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs* ;**

3.12– les **autres projets nouveaux** non traités aux articles 1 et 2 et aux points 3.1 à 3.11.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.

- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. point 2.2.4 du chapitre 2. Dispositions générales concernant les fossés, canaux et chantournes).

Règles de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté afin d'éviter au maximum de faire obstacle hydrauliquement aux écoulements en réduisant la section de passage des eaux de ruissellement.
- Les exhaussements* et affouillements* admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement).

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22.

- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors d'évènements.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des bâtiments*, doit être réalisé hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*.
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les évènements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Recommandation : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 et fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.1 – les infrastructures et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.2 – les réseaux souterrains secs et humides

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.3 – les aménagements d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.4 – les structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

3.5 au 3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.5 – les abris légers* ;

3.6 – les piscines et bassins ;

3.7 – les terrasses.

Règle d'implantation :

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

3.8– Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.8 – les sous-sols dédiés à des surfaces non habitables de bâtiments collectifs (caves, parkings, locaux techniques, etc)

Règles de construction :

- Des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans le sous-sol par toutes les voies d'entrée potentielles : rampes d'accès voiture, aération des sous-sols, accès escaliers, ascenseurs, réseaux, traversant ou débouchant dans les sous-sols (eaux usées et pluviales, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc

Mise au hors d'eau des ouvertures :

- Les entrées et les ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence.

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.9 – les aires de stationnement*

Règle de conception :

- Les aménagements doivent être transparents hydrauliquement.

- Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés par le courant hors de l'aire de stationnement* en cas d'inondation et limiter le phénomène d'embâcles.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) qui doit être inférieure ou égale à **0,8.**

3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.10 – les parkings* et parkings* semi-enterrés*

Règle de conception :

- Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors du parking* en cas d'inondation et limiter les phénomènes d'embâcles.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente* sous la hauteur de référence.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) **qui** doit être inférieure ou égale à **0,8.**

Prescriptions spécifiques supplémentaires pour les parkings* semi-enterrés :

Règle de conception :

- Le parking* doit être réalisé de manière à permettre une évacuation de l'eau par l'aval.

3.11 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.11 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs

- Les aménagements doivent être transparents hydrauliquement.
- Les aménagements ne doivent faire l'objet ni de remblai, ni de fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel* avant travaux.

La reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux.

3.12 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.12 – les autres projets nouveaux non traités aux articles 1 et 2 et aux points 3.1 à 3.11

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) **qui** doit être inférieure ou égale à **0,8.**

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence.

Si impossibilité technique dûment justifiée, cette protection peut être assurée par un ouvrage déflecteur d'une hauteur égale ou supérieure à la hauteur de référence et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa*.*

Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée.*

Le premier niveau de plancher habitable exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.*

Prescriptions spécifiques supplémentaires si le projet présente un espace semi-enterré :

Règle de conception :

- L'espace semi-enterré doit être réalisé de manière à permettre une évacuation de l'eau par l'aval.

Règle d'utilisation :

- L'espace semi-enterré ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente* sous la hauteur de référence.

Mise hors d'eau des planchers :

- Si l'espace semi-enterré présente une surface de plancher habitable*, il doit être surélevé au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel ou fini mesuré à l'aval.

Article 4. Projets sur existant interdits en zone *Bv1a*

- La création, l'aménagement ou l'extension de sous-sols* individuels et / ou de nouveaux accès (véhicules, piétons, aérations) à des sous-sols individuels.

Article 5. Projets sur existant autorisés sans prescriptions en zone bleue *Bv1a*

Sans objet

Article 6. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments*** (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine…) ;

3.3 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagement des carrefours…) ;

3.4 – la **récupération d'énergie** localisée sur des bâtiments* (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante…) ;

3.5 – les **mises aux normes** d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

3.6 – les **changements de destination* ou de sous-destination*** ;

3.7 – les **reconstructions partielles*** de constructions, annexes* et exploitations ;

3.8 – les extensions* et modifications **de constructions** ;

3.9 – les extensions* et modifications **de projets autorisés sous réserve de prescriptions par le règlement de la zone Bv1a PN, autres que celles traitées au point 3.9**.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie au point 2.2.4 Dispositions générales concernant les fossés, canaux, chantournes).

Règles de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté afin d'éviter au maximum de faire obstacle hydrauliquement aux écoulements en réduisant la section de passage des eaux de ruissellement.
- Les exhaussements* et affouillements* admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement).

Retour à la normale :

- Le projet doit être conçu de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence*.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.

  Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22.
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors d'évènements.

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP de type J, U, R et les établissements pénitentiaires, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des bâtiments*, doit être réalisé hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*.
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les évènements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

    Recommandation : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 et fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 au 3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments* ;

3.3 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures ;

3.4 – la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments*.

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.

Mise hors d'eau des ouvertures :

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.

Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.5 – les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous de la hauteur de référence.
- Le projet situé sous la hauteur de référence ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.

Mise hors d'eau des ouvertures :

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.

Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.6 – les changements de destination ou de sous-destination**

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- Le projet situé sous la hauteur de référence doit être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celle du projet préexistant.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires sous la hauteur de référence.
- Les changements de destinations* ou sous-destinations* en sous-sol* ne doivent pas aboutir à un plancher habitable*.

Emprise au sol :

- Le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

Des transferts de surface de plancher habitable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination* de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure.*

3.7 au 3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.7 – les reconstructions partielles ;*

3.8 – les extensions et modifications de constructions.*

Règles de conception :

- Le projet justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires sous cette hauteur de référence.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) qui doit être inférieure ou égale à **0,8**.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* construit ou reconstruit doit être situé au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être surélevés, la mise hors d'eau n'est imposée que pour les équipements et matériels vulnérables.

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence, sauf impossibilité dûment justifiée.

Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Prescriptions spécifiques supplémentaires si l'extension ou la modification aboutit à une construction semi-enterrée – Uniquement pour le point 3.8 :

Règle de conception :

- Le projet doit être réalisé de manière à permettre une évacuation de l'eau par l'aval.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente* sous la hauteur de référence.

Mise hors d'eau des planchers :

- Si l'espace semi-enterré présente une surface de plancher habitable*, il doit être surélevé au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel ou fini mesuré à l'aval.

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.9 – les extensions* et modifications de projets autorisés par le règlement des zones Bv1a.

Les projets listés au point 3.9 sont admis sous réserve de respecter les mêmes prescriptions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé au règlement Bv1a.

2.3.5. GLISSEMENT DE TERRAIN (G)

2.3.5.1. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES EN ZONE ROUGE *RG4*

Les zones ***RG4*** sont soumises à un aléa* très fort (G4) de glissement de terrain en zone urbanisée ou non.

Dans les zones RG4, le principe général applicable aux projets est l'interdiction.
Des exceptions sont admises dans des cas limitativement énumérés par le présent règlement.

Article 1. Projets nouveaux interdits en zone rouge *RG4*

Sont interdits **tous les projets nouveaux** à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 du présent règlement.

Sont notamment interdits les projets identifiés ci-après (liste non exhaustive) :

- Les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** (notamment les établissements de secours*) ;
- Les **établissements recevant du public*** (ERP) ;
- Les **aires d'accueil des gens du voyage** ;
- Les **campings et caravanings*** ;
- Les **aires de stationnement*** ;
- Les **parkings* et parkings* semi-enterrés*** ;
- Les **piscines et bassins** ;
- Les **projets provisoires*** ;
- Les **reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations.

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions en zone rouge *RG4*

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les **clôtures, murets et éléments similaires** (clôtures végétales par exemple).

La reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions en zone rouge *RG4*

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les projets ayant pour objectif principal de **réduire les risques naturels** ;

3.2 – les **infrastructures*** de transport ;

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. point 2.2.4. du chapitre 2. Dispositions générales concernant les fossés, canaux et chantournes).

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.1 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.2 – les infrastructures* de transport :

Règle d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - S'assurer de la faisabilité du projet,
  - Définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - Soit dans les réseaux existants,
  - Soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux
- Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Article 4. Projets sur existant interdits en zone rouge *RG4*

Sont interdits **tous les projets sur existant** à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3.

Article 5. Projets sur existant autorisés sans prescriptions en zone rouge *RG4*

Sont autorisés sans prescriptions

2.1 – les nouvelles ouvertures.

Article 6. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions en zone rouge *RG4*

Les projets sur existant, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal **le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** (mur de soutènement…) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments*** (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents…) ;

3.3 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagement des carrefours…) ;

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. point 2.2.4. du chapitre 2. Dispositions générales concernant les fossés, canaux et chantournes).

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher

Règle de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.
- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

3.2 au 3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.2 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments* ;

3.3 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures.

Règle de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.

2.3.5.2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES EN ZONES ROUGES ***RG2*** ET ***RG3***

Les zones ***RG2*** sont soumises à un aléa* moyen (G2) de glissement de terrain en zone non urbanisée.

Les zones ***RG3*** sont soumises à un aléa* fort (G3) de glissement de terrain en zone urbanisée ou non.

Dans les zones RG2 et RG3, le principe général applicable aux projets est l'interdiction.
Des exceptions sont admises dans des cas limitativement énumérés par le présent règlement.

Article 1. Projets nouveaux interdits en zones rouges RG2 et RG3

Sont interdits **tous les projets nouveaux** à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 du présent règlement.

Sont notamment interdits les projets identifiés ci-après (liste non exhaustive) :

- Les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** (notamment les établissements de secours*) ;
- Les **établissements recevant du public*** (ERP) ;
- Les **aires d'accueil des gens du voyage** ;
- Les **campings et caravanings*** ;
- Les **aires de stationnement* et parkings*** sauf ceux directement associés à un projet nouveau autorisé aux articles 2 et 3 du présent chapitre, auquel cas ils sont limités au strict minimum nécessaire ;
- Les **piscines et bassins** ;
- Les **projets provisoires*** ;
- **Uniquement en zone RG3 :** les **reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations **après sinistre lié à un glissement de terrain.**

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions en zones rouges RG2 et RG3

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les **clôtures, murets et éléments similaires** (clôtures végétales par exemple).

La reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions en zones rouges RG2 et RG3

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les projets ayant pour objectif principal de **réduire les risques naturels** ;

3.2 – les **carrières et les gravières** ainsi que les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;

3.3 – les **infrastructures*** (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution…) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** ;

3.4 – les **réseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques…) **et humides** (conduites d'eau potable, conduites d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations…) ;

3.5 – les **constructions et installations relevant de la sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* »** dont l'implantation en zone d'aléa est rendue nécessaire par leur fonctionnalité ;

3.6 – les **exhaussements* et affouillements*, remodelages de terrain <u>inférieurs</u> à 0,50 m** (hors fondations et hors emprise d'un bâtiment* autorisé) ;

3.7 – les **exhaussements* et affouillements*, remodelages de terrain <u>supérieurs</u> à 0,50 m** (hors fondations et hors emprise d'un bâtiment* autorisé) ;

3.8 – les **aménagements d'espaces extérieurs** (hors constructions) **liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs** (terrains de sport, parcs, aires de jeux, espaces verts…) ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation ;

3.9 – les **abris légers*** ;

3.10 – les **terrasses** ;

3.11 –les **reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations (hors reconstructions totales précédemment interdites);

3.12 –**les structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière » ;**

3.13 – **<u>uniquement en zone RG2 :</u> les constructions relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière ».**

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

<u>Prescriptions générales :</u>

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

<u>Règles d'implantation :</u>

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. point 2.2.4 du chapitre 2. Dispositions générales concernant les fossés, canaux et chantournes).

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, <u>en sus des prescriptions communes applicables à tous les projets</u>.

<u>Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :</u>

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.1 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.2 – les carrières et les gravières ainsi que les constructions et installations directement liées à leur exploitation

Règle d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - S'assurer de la faisabilité du projet,
  - Définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - Soit dans les réseaux existants,
  - Soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

3.3 au 3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.3 – les infrastructures* et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent ;

3.4 – les réseaux souterrains secs et humides.

Règle d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - S'assurer de la faisabilité du projet,
  - Définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - Soit dans les réseaux existants,
  - Soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux
- Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.5 – les constructions et installations relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » dont l'implantation en zone d'aléa est rendue nécessaire par leur fonctionnalité*

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- Le projet doit être lié à des constructions ou installations existantes dans la zone de risque (cette prescription ne s'applique pas aux stations d'épurations, ni aux centrales hydro-électriques).

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - S'assurer de la faisabilité du projet,
  - Définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - Soit dans les réseaux existants,

  - Soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux
- Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil*.

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.6 – les exhaussements* et affouillements*, remodelages de terrain inférieurs à 0,50 m ;

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.7 – les exhaussements* et affouillements*, remodelages de terrain supérieurs à 0,50 m

Règle d'implantation :

- Le projet ne doit être réalisé que dans le cadre de création ou de modification d'infrastructures de desserte ou dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques naturels.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - S'assurer de la faisabilité du projet,
  - Définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.8 – les aménagements d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :

  - S'assurer de la faisabilité du projet,
  - Définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - Soit dans les réseaux existants,
  - Soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux
- Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Emprise au sol :

- L'emprise au sol* cumulée des bâtiments doit être inférieure ou égale à 20 m².

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

*3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.9 – les abris légers**

Règle d'implantation :

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Emprise au sol :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 20 m² par unité foncière*.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Gestion des rejets des eaux :

- Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.

3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.10 – les terrasses

Règle d'implantation :

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

Emprise au sol :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 20 m² par unité foncière*.

Gestion des rejets des eaux :

- Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.

3.11 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.11 – les reconstructions totales de constructions, annexes* et exploitations*

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - S'assurer de la faisabilité du projet,
  - Définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher au sens du Code de l'urbanisme est autorisée dans la limite d'une seule autorisation à compter de la date d'approbation du RÈGLEMENT et dans la limite de 20 m².

Des transferts de surface de plancher habitable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination* de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure.*

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - Soit dans les réseaux existants,
  - Soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement préexistant peut être conservé sous réserve :
  - Qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - Qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - Qu'il ne concentre pas les infiltrations,
  - Que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation préexistante.

Si le système préexistant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Recommandation :

- Rechercher une implantation dans une zone moins exposée avec réseau collectif ou cours d'eau* à proximité.

3.12 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.12 – les structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règle d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- Le projet doit être lié et nécessaire à des constructions ou installations existantes professionnelles dans la zone de risque.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - Soit dans les réseaux existants,
  - Soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux
- Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

Pour rappel, les projets ci-après ne sont autorisés qu'en zone RG2.

3.13 – Uniquement en zone RG2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.13 – les constructions relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règle d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements*.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - S'assurer de la faisabilité du projet,
  - Définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de

confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - Soit dans les réseaux existants,
  - Soit dans un cours d'eau* superficiel capable ou plan d'eau de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux
- Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Article 4. Projets sur existant interdits en zones rouges RG2 et RG3

Sont interdits **tous les projets sur existant** à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3.

Sont notamment interdits les projets identifiés ci-après (liste non-exhaustive) :

- **Les extensions des aires de stationnement* et de parkings,** sauf celles associées à des projets sur existant autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre, auquel cas elles sont limitées au strict minimum nécessaire.

Article 5. Projets sur existant autorisés sans prescriptions en zones rouges RG2 et RG3

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les nouvelles ouvertures.

Article 6. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions en zones rouges RG2 et RG3

Les projets sur existant, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** (mur de soutènement…) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments*** (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents…) ;

3.3 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagement des carrefours…) ;

3.4 – la **récupération d'énergie**, hors géothermie, localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires, éoliennes) ;

3.5 – les **mises aux normes** d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

3.6 – les **changements de destination* ou de sous-destination*** vers un projet de sous-destination* de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale ;

3.7 – les **reconstructions partielles*** de constructions, annexes* et exploitations ;

3.8 – **uniquement en zone RG2 :** les extensions* et modifications de constructions de **classe de vulnérabilité* 1, 2, 3 et 4** ;

3.9 – les extensions* et modifications **de projets autorisés sous réserve de respecter les prescriptions du règlement des projets nouveaux en zones RG2 et RG3**.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. point 2.2.4. du chapitre 2. Dispositions générales concernant les fossés, canaux et chantournes).

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP de type J, U, R et les établissements pénitentiaires, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher

Règle de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.
- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

3.2 au 3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.2 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments* ;

3.3 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures ;

3.4 – la récupération d'énergie, hors géothermie, localisée sur des bâtiments.

Règle de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.

Recommandation :

- Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.5 – les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

Règle de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Si la surface de plancher est augmentée, le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure…) qui doit :
  - S'assurer de la faisabilité du projet,
  - Définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants

Gestion des rejets :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - Soit dans les réseaux existants,
  - Soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement préexistant peut être conservé sous réserve :
  - Qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - Qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - Qu'il ne concentre pas les infiltrations.
  - Que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation préexistante

Si le système préexistant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.

- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.6 – les changements de destination ou de sous-destination* vers un projet de sous-destination* de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale*

Règles de conception :

- Le projet doit être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celle du projet préexistant.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.

Gestion des rejets :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - Soit dans les réseaux existants,
  - Soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement préexistant peut être conservé sous réserve :
  - Qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - Qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - Qu'il ne concentre pas les infiltrations.
  - Que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation préexistante

Si le système préexistant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme*) par sous-destination* doivent être identiques ou inférieures à celles du projet préexistant.

Des transferts de surface de plancher habitable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination* de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure.*

*3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.7 – les reconstructions partielles**

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :

  - S'assurer de la faisabilité du projet,
  - Définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Gestion des rejets :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - Soit dans les réseaux existants,
  - Soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement préexistant peut être conservé sous réserve :
  - Qu'il soit adapté à la nature du terrain, o qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - Qu'il ne concentre pas les infiltrations.
  - Que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation préexistante

Si le système préexistant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher au sens du Code de l'urbanisme est autorisée dans la limite d'une seule autorisation à compter de la date d'approbation du RÈGLEMENT et dans la limite de 20 m².

Des transferts de surface de plancher habitable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination* de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure.*

3.8 – Uniquement en zone RG2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.8 – les extensions et modifications de constructions de classe de vulnérabilité* 1, 2, 3 et 4*

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - S'assurer de la faisabilité du projet,
  - Définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher au sens du Code de l'urbanisme est autorisée dans la limite d'une seule autorisation à compter de la date d'approbation du RÈGLEMENT et dans la limite de 20 m².

Gestion des rejets :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - Soit dans les réseaux existants,
  - Soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement préexistant peut être conservé sous réserve :
  - Qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - Qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - Qu'il ne concentre pas les infiltrations.
  - Que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation préexistante

Si le système préexistant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.9 – les extensions* et modifications de projets autorisés par le règlement des zones RG2 PN et RG3 PN

Les projets listés au point 3.9 sont admis sous réserve de respecter les prescriptions supplémentaires applicables au projet nouveau autorisé des zones RG2 et RG3.

2.3.5.3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES EN ZONES BLEUES *Bg1* ET *Bg2*

Les zones Bg1 sont soumises à un aléa* faible de glissement de terrain (G1) en zone urbanisée ou non.

Les zones Bg2 sont soumises à un aléa* moyen de glissement de terrain (G2) en zone urbanisée.

Dans les zones *Bg1* et *Bg2*, le principe général applicable aux projets est l'autorisation sous réserve de prescriptions.

Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles.

Article 1. Projets nouveaux interdits en zones bleues *Bg1* et *Bg2*

Sont interdits :

- Les constructions et installations nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours*) ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage* ;
- Les campings et caravanings* ;
- Uniquement en zone Bg2 : les ERP du 1er groupe et les ERP du 2e groupe de type J, O, U et R ;
- Uniquement en zone Bg2 : les piscines et bassins ;

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions en zones bleues *Bg1* et *Bg2*

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les clôtures, clôtures végétales, murets et éléments similaires.

La reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions en zones bleues *Bg1* et *Bg2*

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les projets ayant pour objectif principal de **réduire les risques naturels** ;

3.2 – les **reconstructions totales** ;

3.3 – les **structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »** ;

3.4 – les **abris légers*** ;

3.5 – les **affouillements* et exhaussements*, remodelages de terrain inférieurs à 0,50 m** (hors fondations et hors emprise d'un bâtiment* autorisé) ;

3.6 – les **autres projets nouveaux** non traités aux articles 1 et 2 et aux points 3.1 à 3.5 ;

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. point 2.2.4. du chapitre 2. Dispositions générales concernant les fossés, les canaux, les chantournes).

Demande d'études géotechnique :

Cette prescription ne concerne que les constructions devant faire l'objet d'une étude géotechnique.

- La faisabilité du projet que doit assurer l'étude géotechnique est définie par un objectif de performance à atteindre en cas de survenue du phénomène :
  - Le niveau d'endommagement des bâtiments* doit être inférieur au niveau d'endommagement N2 : fissures légères visibles de l'extérieur, réparations aux murs et plafonds limitées ;
  - Les canalisations ne doivent pas être rompues et les poutres ne doivent pas être déchaussées.

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP de type J, U, R et les établissements pénitentiaires, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.1 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

*3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.2 – les reconstructions totales**

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure…) qui doit :
  - S'assurer de la faisabilité du projet,
  - Définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - Soit dans les réseaux existants,
  - Soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement préexistant peut être conservé sous réserve :
  - Qu'il soit adapté à la nature du terrain,

- Qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
- Qu'il ne concentre pas les infiltrations.
- Uniquement en zone ***Bg2*** : que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation préexistante

Si le système préexistant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Uniquement en zone ***Bg2*** : Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Recommandation :

- Rechercher une implantation dans une zone moins exposée.

3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.3 – les structures légères et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »*

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - Soit dans les réseaux existants,
  - Soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Uniquement en zone **Bg1** : Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), un système de traitement par infiltration diffuse est admis sous réserve :
  - Qu'il soit adapté à la nature du terrain, o qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - Qu'il ne concentre pas les infiltrations.
- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Uniquement en zone **Bg2** : Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain, diffuse ou concentrée, est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

*3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.4 – les abris légers**

Règle d'implantation :

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Emprise au sol :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 20 m² par unité foncière*.

Gestion des rejets des eaux :

- Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.5 – les affouillements et exhaussements*, remodelages de terrain inférieurs à 0,50 m*

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.6 – tous les autres projets nouveaux non traités aux articles 1 et 2 et aux points 3.1 à 3.5

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure…) qui doit :
  - S'assurer de la faisabilité du projet,
  - Définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - Soit dans les réseaux existants,
  - Soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Uniquement en zone **Bg1** : Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), un système de traitement par infiltration diffuse est admis sous réserve :
  - Qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - Qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - Qu'il ne concentre pas les infiltrations.
- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Uniquement en zone **Bg2** : Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain, diffuse ou concentrée, est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Article 4. Projets sur existant interdits en zones bleues *Bg1* et *Bg2*

Sont interdits :

- Les extensions des aires d'accueil des gens du voyage* ;
- Les extensions de campings et caravanings* ;

Article 5. Projets sur existant autorisés sans prescriptions en zones bleues *Bg1* et *Bg2*

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les nouvelles ouvertures.

Article 6. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions en zones bleues *Bg1* et *Bg2*

Tous les projets sur existant, à l'exception de ceux listés aux articles 1 et 2 du présent chapitre, sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre a minima les prescriptions générales édictées au sous-article 3.B. ci-après et, pour les projets correspondants, les prescriptions particulières édictées au sous-article 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** (mur de soutènement…) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments*** (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine…) ;

3.3 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours…) ;

3.4 – la **récupération d'énergie** (ex : panneaux solaires, extensions de champs d'éoliennes…) ;

3.5 – les **mises aux normes** d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

3.6 – les **changements de destination* ou de sous-destination*** ;

3.7 – les **reconstructions partielles*** de constructions, annexes* et exploitations ;

3.8 – les extensions* et modifications **de constructions** ;

3.9 – les extensions* et modifications **de projets autorisés sous réserve de respecter les prescriptions applicables aux projets nouveaux en zone Bg1 et Bg2, autres que celles traitées au point 3.8**.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.

- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. point 2.2.4. du chapitre 2. Dispositions générales concernant les fossés, canaux et chantournes).

Demande d'études géotechnique :

Cette prescription ne concerne que les constructions devant faire l'objet d'une étude géotechnique.

- La faisabilité du projet que doit assurer l'étude géotechnique est définie par un objectif de performance à atteindre en cas de survenue du phénomène :
  - Le niveau d'endommagement des bâtiments* doit être inférieur au niveau d'endommagement N2 : fissures légères visibles de l'extérieur, réparations aux murs et plafonds limitées ;
  - Les canalisations ne doivent pas être rompues et les poutres ne doivent pas être déchaussées.

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP de type J, U, R et les établissements pénitentiaires, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes applicables à tous les projets.

Ne sont pas soumis à prescriptions particulières les projets relevant des points 3.2 à 3.4.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher.

Règle de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.5 – les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

Règle de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.

- Si la surface de plancher est augmentée, le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure…) qui doit :
  - S'assurer de la faisabilité du projet,
  - Définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - Soit dans les réseaux existants,
  - Soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement préexistant peut être conservé sous réserve :
  - Qu'il soit adapté à la nature du terrain, o qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - Qu'il ne concentre pas les infiltrations.
  - Uniquement en zone **Bg2** : que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation préexistante

Si le système préexistant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Uniquement en zone **Bg2** : Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.6 – les changements de destination ou de sous-destinations**

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - Soit dans les réseaux existants,
  - Soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement préexistant peut être conservé sous réserve :
  - Qu'il soit adapté à la nature du terrain, o qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - Qu'il ne concentre pas les infiltrations.

- Uniquement en zone **Bg2** : que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation préexistante

Si le système préexistant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Uniquement en zone **Bg2** : Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

Des transferts de surface de plancher habitable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination* de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure.*

*3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.7 – les reconstructions partielles**

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Si la surface de plancher est augmentée, le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure…) qui doit :
  - S'assurer de la faisabilité du projet,
  - Définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - Soit dans les réseaux existants,
  - Soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement préexistant peut être conservé sous réserve :
  - Qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - Qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - Qu'il ne concentre pas les infiltrations.
  - Uniquement en zone **Bg2** : que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation préexistante

Si le système préexistant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Uniquement en zone **Bg2** : Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.

- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.8 – les extensions et modifications de constructions*

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.
- Si la surface de plancher est augmentée, le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure…) qui doit :
  - S'assurer de la faisabilité du projet,
  - Définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - Soit dans les réseaux existants,
  - Soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement préexistant peut être conservé sous réserve :
  - Qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - Qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - Qu'il ne concentre pas les infiltrations.
  - Uniquement en zone **Bg2** : que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation préexistante

Si le système préexistant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Uniquement en zone **Bg2** : Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement des zones Bg1 PN et Bg2 PN, autres que celles traitées au point 3.8.*

Les projets listés au point 3.9 sont admis sous réserve de respecter les prescriptions supplémentaires applicables au projet nouveau autorisé dans les zones Bg1 et Bg2.

2.3.5.4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES EN ZONES BLEUES *Bgs*

Les zones ***Bgs*** ne sont pas directement soumises à un aléa* de glissement de terrain mais sont situées en amont de glissements de terrain actifs ou potentiels. Elles sont ainsi identifiées en aléa très faible sur la carte des aléas.

Dans ces zones ***Bgs***, en zone urbanisée ou non, les projets sont réglementés afin de garantir qu'ils n'aggravent pas les risques en aval.

Dans les zones Bgs, le principe général applicable aux projets est l'autorisation sous réserve de prescriptions.

Article 1. Projets nouveaux interdits en zone bleue *Bgs*

Sans objet.

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions en zone bleue *Bgs*

Sans objet.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions en zone bleue *Bgs*

Tous les projets nouveaux sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées au sous-article 3.B. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – t**ous les projets nouveaux** ;

3.2 – l**es affouillements*, exhaussements* et remodelages de terrain supérieurs à 0,50 m** (hors fondations et hors emprise d'un bâtiment* autorisé).

3.B. Prescriptions particulières pour les projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.1 – tous les projets nouveaux

Gestion des rejets des eaux :

- Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être maîtrisés :
  - Soit dans les réseaux existants,
  - Soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain, diffuse ou concentrée, est interdite.

- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.2 – les affouillements*, exhaussements* et remodelages de terrain supérieurs à 0,50 m

Règle de conception :

- Le projet ne doit pas aggraver le risque d'instabilité.

Article 4. Projets sur existant interdits en zone bleue *Bgs*

Sans objet.

Article 5. Projets sur existant autorisés sans prescriptions

Sans objet.

Article 6. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Tous les projets sur existant sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées au sous-article 3.B. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

- Sont autorisés sous réserve de prescriptions tous les projets sur existant.

3.B. Prescriptions applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

3.1 – Prescriptions pour les projets du 3.1 – tous les projets sur existant

Gestion des rejets :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - Soit dans les réseaux existants,
  - Soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement préexistant peut être conservé sous réserve :
  - Qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - Qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - Qu'il ne concentre pas les infiltrations.
  - Que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation préexistante

Si le système préexistant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.

- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

2.3.6. CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS (P)

2.3.6.1. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES EN ZONES ROUGES *RP3*

Les zones RP3 sont soumises à un aléa* très fort (P4) ou à un aléa très fort aggravé (P5) en zone urbanisée ou non.

Dans les zones RP3, le principe général applicable aux projets est l'interdiction.
Des exceptions sont admises dans des cas limitativement énumérés par le présent règlement.

Article 1. Projets nouveaux interdits en zone rouge *RP3*

Sont interdits **tous les projets nouveaux** à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3.
Sont notamment interdits les projets identifiés ci-après (liste non exhaustive) :

- Les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** (notamment les établissements de secours*) ;
- Les **établissements recevant du public*** (ERP) ;
- Les **aires d'accueil des gens du voyage** ;
- Les **campings et caravanings*** ;
- Les **aires de stationnement*** ;
- Les **parkings* et parkings* semi-enterrés*** ;
- Les **piscines et bassins** ;
- Les **projets provisoires*** ;
- Le **stockage de produits polluants ou dangereux** (pouvant exploser sous l'effet d'un choc), à l'extérieur ou dans des bâtiments* non dimensionnés pour résister à l'aléa de référence* ;
- Les **reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations.

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions en zone rouge *RP3*

Sans objet.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions en zone rouge *RP3*

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les projets ayant pour objectif principal de **réduire les risques naturels** ;

3.2 – les **infrastructures*** de transport ;

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

A noter qu'en zone de chutes de pierres et de blocs, une attention particulière doit être portée sur le caractère déflecteur des nouvelles constructions qui pourraient rediriger des blocs sur des enjeux existants.

Règles d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie au point 2.2.4 Dispositions générales concernant les fossés, canaux et chantournes).

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.1 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.3 – les infrastructures* de transport ;

Règles d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

Article 4. Projets sur existant interdits en zone rouge *RP3*

Sont interdits :

- **Tous les projets sur existant** à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 du présent chapitre.

Article 5. Projets sur existant autorisés sans prescriptions en zone rouge *RP3*

Sans objet.

Article 6. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions en zone rouge *RP3*

Les projets sur existant, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** (murs déflecteurs…) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments*** (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine…) ;

3.3 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagement des carrefours…) ;

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase des travaux.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

A noter qu'en zone de chutes de pierres et de blocs, une attention particulière doit être portée sur le caractère déflecteur des nouvelles constructions qui pourraient rediriger des blocs sur des enjeux existants.

Règles d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux cours d'eau*, aux canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. point 2.2.4. du chapitre 2. Dispositions générales concernant les fossés, canaux et chantournes).

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets sur existant autorisés au 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher

Règles d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

Règles de conception :

- La sécurité des personnes et la protection des biens doit être supérieure ou égale à celle de la situation précédente. La sécurité des personnes doit être assurée durant la phase de travaux.
- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens, y compris pendant la phase de travaux.

3.2 au 3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relavant des points :

3.2 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments* ;

3.3 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures ;

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.

Règles de conception :

- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée.

Recommandation :

- Réaliser une étude de diagnostic de chutes de blocs (cf. fiche-conseils n° 6).

CHAPITRE 3 – PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU POTABLE DU CAPTAGE DU PETIT SOUILLET

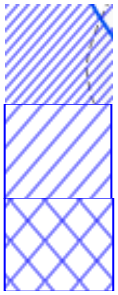
Le territoire de Voiron est concerné par **le captage d'eau potable du Petit Souillet**, protégé par l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau n°2004-01504 du 02/02/2004 porté en annexes du PLU.

Les périmètres de protection, immédiat, rapproché et éloigné du captage, figurent sur la carte des servitudes d'utilité publique en Annexes 4 du PLU. Ils sont reportés à titre informatif au règlement graphique du PLU à l'aide des trames ci-dessous :

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Périmètre éloigné



Les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites dans ces périmètres sont strictement définies par l'arrêté préfectoral ; quelles que soient les occupations et utilisations du sol définies ci-après au règlement, l'arrêté préfectoral s'applique.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES ARCHEOLOGIQUES DE SAISINE

Le règlement graphique du PLU identifie des zones archéologiques de saisine à l'intérieur desquelles tous dossiers de demandes de permis de construire, d'aménager, de démolir, d'autorisation d'installations et travaux divers, doivent être transmis à l'initiative de la personne projetant d'exécuter des travaux, au service régional de l'archéologie (préfet de région) afin que puissent être prescrites des mesures archéologiques préventives.

CHAPITRE 5 - PROTECTION DES SECTEURS PATRIMONIAUX ET DU PATRIMOINE BATI ISOLE, IDENTIFIES EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

5.1. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU PATRIMOINE BATI PROTEGE EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Doivent être précédés d'une déclaration préalable, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les éléments de patrimoine bâti identifiés.
- Toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Le permis de démolir pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.

5.2. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'INTERIEUR DU SECTEUR PATRIMONIAL HISTORIQUE (ARTICLE L.151-19)

5.2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Démolitions :

- Les bâtiments isolés identifiés comme patrimoniaux à l'intérieur du secteur historique seront conservés et restaurés, leur démolition, même partielle est interdite. Les suppressions de parties annexes rajoutées sont possibles.
- Les bâtiments non identifiés de manière spécifique à l'intérieur du secteur patrimonial :
  - Leur conservation est attendue car ils participent à un tissu d'une grande cohérence. Leur démolition pourra être refusée en fonction de leur situation dans un alignement, de leur disposition par rapport à la rue ou la place.
  - Leur démolition partielle ou totale pourra être autorisée dans le cadre d'un projet de qualité valorisant pour l'ensemble de la rue :
    - Si l'état sanitaire de l'immeuble le justifie, sur la base d'un diagnostic réalisé par un expert spécialisé dans le bâti ancien,
    - En l'absence d'intérêt architectural ou patrimonial avéré,
    - Pour permettre la réalisation de travaux d'extension ou de surélévation,
    - La reconstruction du volume pourra être imposée pour reconstituer un front de rue ou de place.
- Tout projet de démolition sans reconstruction sera accompagné d'un projet sur l'espace vide obtenu ainsi que sur les façades dégagées par la démolition. Le projet devra renseigner les nouveaux

percements des murs visibles, les reconstructions éventuelles, le traitement du sol de l'espace libre, les plantations prévues…

Surélévations :

- En règle générale la surélévation est limitée à un attique ou un étage, sans dépasser les limites de hauteur du PLU admise dans la zone. Elle sera traitée au cas par cas et pourra être refusée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine ou des bâtiments contigus.

Extensions :

- Les extensions sont admises dans le respect du volume, des matériaux et des teintes du bâtiment principal (couverture, façades, menuiseries) et/ou des bâtiments voisins. Toute extension pourra être refusée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine.

Interventions sur les toitures :

- En règle générale les changements de forme, de sens du faîtage ne sont pas autorisés. Une exception reste possible pour un retour à une disposition d'origine attestée.
- Les dispositifs d'ornementation (épis de faîtage et de crête) seront conservés ou restitués à l'identique.
- Les conduits de cheminée existants en briques seront conservés et restaurés.
- Pour les couvertures, les dispositions d'origine doivent être retrouvées pour préserver la cohérence du tissu.
- Modes de couvertures autorisés (le choix dépend de la pente du toit et des dispositions d'origine) **:** tout matériau banalisant et peu qualitatif est interdit.
  - Tuiles canal traditionnelles ou canal mécanique en S
  - Tuiles plates écailles traditionnelles ou à emboîtement, petit moule
  - Tuiles mécaniques plates à cote centrale ou losangée
  - Les tuiles seront en terre cuite dans des teintes s'accordant avec les teintes des toits environnants : rouge nuancé, rouge brique (noir ou anthracite interdit).
  - Ardoises naturelles de teinte gris moyen (noir ou anthracite interdit)
  - Le zinc pré patiné à joints debout, de teinte naturelle (cas des toits à la Mansart)
  - Les toitures en tôle sont interdites.
  - Les passées de toit seront conservées dans leur dimension et leur aspect s'il s'agit des dispositions d'origine : selon le cas, chevrons apparents, passées de toit caissonnées avec des lames larges, génoises, corniches moulurées. Les réfections en plastique ou en métal sont interdites.
  - Les rives resteront droites, sans interruption. Les rives en plastique ou aluminium sont interdites. Les rives en bois non recouvertes de tuiles doivent être maintenues dans cette disposition.
  - L'isolation d'un toit ne devra pas créer de surépaisseur visible en rives.
  - Les chéneaux et descentes seront en zinc (plastique interdit).
- Ouvertures en toitures :
  - Les lucarnes existantes seront conservées ou refaites dans leur forme et leurs dimensions selon les dispositions d'origine. Elles ne seront pas agrandies.
  - Nouvelles ouvertures en toiture : selon le cas les fenêtres de toit ou lucarnes (lucarne à deux

pans, dite jacobine, à chevalet ou à bâtière) sont admises en nombre et dimensions limitées. Elles seront situées en pleine toiture et devront s'accorder avec les ouvertures déjà existantes, le cas échéant, elles devront s'inscrire dans une même horizontale et dans l'axe vertical des ouvertures de la façade. Elles pourront être refusées si elles dénaturent la cohérence du bâtiment. Les châssis devront être encastrés et dépourvus de coffres de volets saillants.
- Tous les éléments des ouvertures en toiture seront de teinte sombre (rouge sombre, marron) pour se fondre dans la toiture. Les lucarnes devront reprendre les teintes et matériaux du bâtiment pour préserver sa cohérence. Le plastique est interdit.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance sont interdites.

- Panneaux solaires :
  - Ils devront être encastrés ou plaqués sur le toit sans réhausse, et rassemblés pour composer une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
  - La nappe sera uniformément sombre sans cadres clairs ni cellules claires et les alimentations seront non visibles.

Interventions sur les murs et les ouvertures

- Traitement des murs :
  - Un même traitement est exigé pour les façades d'un bâtiment, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières), même si le rez-de-chaussée est occupé par un commerce.
  - Le revêtement des maçonneries par un enduit est obligatoire, sauf sur les pierres de taille ou les modénatures de briques des chaînes d'angle et des encadrements d'ouvertures qui ont été réalisés pour rester visibles dès l'origine.
  - Pour la réfection de l'enduit, plusieurs possibilités :
    - Enduit couvrant. L'enduit couvrant doit suivre la planéité et le fruit du mur, il doit arriver au nu des pierres d'encadrement des ouvertures et de chaîne d'angle ou en retrait si la pierre est taillée pour rester en saillie. Même principe pour la mise en valeur des modénatures de briques selon les dispositions d'origine. La finition de l'enduit sera selon le cas « lissée », ou « frottée ».
    - Les enduits en bon état peuvent être rafraîchis par l'application d'un badigeon de chaux naturelle ou d'une peinture minérale à la chaux ou une peinture silicatée d'aspect mat.
  - Tout enduit ou mortier doit être composé de sable et de chaux naturelle, avec si besoin un ajout de matériaux isolants perspirants pour les enduits.
  - Il est recommandé de déposer les enduits au ciment (sauf le ciment prompt qui possède une valeur patrimoniale), qui par leur rigidité et leur imperméabilité créent des pathologies dans les murs anciens, et de les remplacer par des enduits à la chaux naturelle.
  - Interdit : le ciment, les enduits plastiques, les finitions artificielles « rustique » ou « rustique écrasé », le détourage des pierres pour les mettre en évidence, l'utilisation de grillage et de baguettes d'angle (qui rectifient la planéité et rigidifient l'ensemble), le décroutage des murs pour pierres apparentes (ce procédé fragilise le mur).
  - Conserver et mettre en valeur les pierres d'encadrement d'ouverture et de chaîne d'angle, les modénatures de briques, le cas échéant les éléments de décor. Ces éléments seront nettoyés et pourront être protégés par un badigeon de chaux naturelle. Les peintures organiques sont interdites.
  - Les enduits au ciment et les peintures organiques sont admis uniquement pour les façades des bâtiments de la seconde partie du XXe siècle, construits dans ce secteur.

- Teinte des murs :
  - On se référera aux fiches polychromiques de la Ville quand elles existent.
  - En l'absence de nuancier :
    - Si la teinte présente est d'origine ou présente une bonne insertion, elle doit être préservée.
    - Dans les autres cas :
      - → Ton « pierre », ou couleurs adoucies avec possibilité de teinte plus claire pour les éléments de modénature (les encadrements d'ouvertures, les chaînes d'angle, le décor saillant). Les teintes doivent s'accorder avec les teintes des façades environnantes
      - → En cas d'enduit à pierre vue, le mortier doit être d'une teinte s'approchant au mieux de celle des pierres du mur de façon à avoir un aspect uniforme.

- Isolation des murs :
  - Murs de façades en maçonnerie de pierres ou en pisé (concerne le bâti ancien jusqu'à la première moitié du XXe siècle), façades présentant une modénature saillante (il peut s'agir de : linteaux ou encadrements d'ouvertures, chaîne d'angle, bandeaux filants marquant les niveaux, décor savant…) : pour assurer une correction thermique, un matériau isolant perspirant adapté aux maçonneries en pisé, pierre et brique peut être appliqué après dépose de l'enduit existant.
  - Murs en béton sans modénature saillante (seconde partie XXe siècle) : l'isolation par panneaux est admise, sous réserve de ne pas banaliser le bâtiment. L'isolant ira jusqu'au sol.
- Réseaux, coffrets techniques, divers
  - Les descentes d'eaux pluviales seront posées en limites séparatives ou emprunteront le tracé le plus direct. Elles seront en zinc. (Plastique interdit).
  - Les boites aux lettres normalisées doivent être intégrées (pas de pose en applique ni sur pied devant la façade).
  - Les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique mais encastrés, et enfoncés suffisamment en retrait pour pouvoir les masquer par une petite porte, peinte de la teinte de la façade.
  - Climatiseurs, ventilations, extracteurs, ventouses de chaudières, pompes à chaleur … : les dispositifs ne doivent pas être positionnés sur les façades ni être visibles sur les balcons ou depuis l'espace public. Ils seront logés dans un caisson à ventelles peint d'une teinte neutre (gris moyen, marron).
  - Édicules en toiture : les éléments techniques seront regroupés et capotés pour minimiser leur impact visuel.
  - Paraboles et antennes : interdites en façade visibles de l'espace public.
  - Les panneaux solaires et tout élément technique sont interdits en façade.
- Interventions sur les ouvertures et les balcons
  - Les ouvertures existantes conformes à la composition architecturale et technique du bâtiment seront conservées dans leurs dimensions et leurs caractéristiques. A la faveur de travaux de restauration, les baies qui auraient été altérées retrouveront leur proportion d'origine. Les baies obstruées pourront être restituées.
  - Pourront être admis :
  - L'élargissement de la porte d'entrée pour mise aux normes de l'accessibilité.
    - La transformation d'une fenêtre du rez-de-chaussée en porte par suppression de l'allège.

- De nouvelles ouvertures sont possibles dans la mesure où elles s'insèrent délicatement dans la composition de la façade existante, par leur position, leur dimension et leur proportion. Il est rappelé que les ouvertures traditionnelles sont rectangulaires à proportion verticale dominante. Les linteaux légèrement cintrés sont admis. Tout autre forme géométrique est proscrite.
- Les encadrements de pierre seront mis en valeur. Traitement des pierres : nettoyage doux, protection éventuelle avec un badigeon de chaux naturelle. La peinture sur les pierres est interdite.
- Les encadrements en relief et les moulures autour des ouvertures seront conservés.
- En l'absence d'encadrement de pierre ou de modénature, l'ouverture pourra être soulignée par un bandeau d'enduit frotté fin, dans une teinte claire, largeur entre 12 et 18cm.
- Les balcons anciens existants ainsi que leurs garde-corps seront conservés dans leurs dimensions et leurs caractéristiques.
- Si le remplacement des garde-corps s'impose, ils seront renouvelés suivant un modèle respectant le caractère d'origine.
- Les nouveaux balcons ou loggias ne sont pas autorisés en façade sur rue.
- Seule la végétation est admise en guise de pare-vue.

Interventions sur les menuiseries : portes, fenêtres, occultations

- Dispositions générales
  - Les menuiseries d'un même immeuble devront être de même type (modèle, mode de partition, occultation dans le respect des dispositions d'origine, teinte)
  - Les menuiseries neuves (dormant et ouvrant) doivent suivre les dimensions et la forme de l'ouverture, même si elle est cintrée.
  - Les menuiseries neuves doivent être posées en tableau, en retrait du nu extérieur du mur, après dépose complète des menuiseries existantes. Les menuiseries en plastique sont interdites.
- Portes d'entrée
  - Les portes anciennes de qualité seront conservées et restaurées.
  - Les nouvelles portes seront en bois ou habillées de bois. Le vitrage en imposte ou en partie haute est admis. Les formes seront simples, en accord avec le style de l'immeuble. Interdits : les portes de style anglo-saxon (demi-lune), les découpages fantaisistes inadaptés au caractère du bâti ancien.
- Portes de garage
  - Les portes de garage seront pleines, en bois ou habillées de bois, leur teinte sera en accord avec les teintes des autres menuiseries de la façade. Les portes sectionnelles sont interdites.
- Transformation des anciennes portes de grange, ou portes cochères, ou d'anciens commerces
  - Le dessin de l'ouverture originelle doit rester clairement lisible. Toute réduction en maçonnerie de l'ouverture est interdite.
  - Les parties pleines et vitrées doivent être composées à l'intérieur de l'ouverture d'origine, et être positionnées en tableau en retrait du nu du mur.
  - Matériau : bois ou métal

- Changement des fenêtres
  - Les anciens cadres dormants seront déposés pour éviter les surépaisseurs et diminution du jour. Les profils trop larges seront refusés.
  - Dans le cas de fenêtres à deux vantaux, ceux-ci seront conservés, chacun des ouvrants devant comporter au moins deux parties vitrées dont les proportions devront s'apparenter à celles de l'immeuble. En cas de partition du vitrage, celle-ci doit être restituée avec des petits bois fixés en extérieur et des intercalaires sombres dans l'épaisseur du double vitrage.
  - La mise aux normes des hauteurs d'allèges ne doit pas transformer la fenêtre. La mise en sécurité se fera uniquement par la pose en tableau d'une lisse en métal discrète, de section fine, d'une teinte qui s'harmonise avec l'ensemble de la façade.
- Occultations
  - Les bâtiments doivent conserver leur mode d'occultation d'origine.
  - Les volets roulants peuvent être autorisés en complément de volets battants ou des persiennes repliables en tableau qui doivent être conservés, à condition que les caissons soient occultés par des lambrequins.
  - Pour les bâtiments dont l'architecture originelle comportait des volets roulants, en cas de changement du système, le caisson doit bien rester invisible.
  - Les lambrequins existants doivent être conservés dans leur position et leurs caractéristiques d'origine.
  - Volets battants : Les volets manquants seront remplacés conformément aux modèles d'origine de l'immeuble. Les volets neufs reprendront les dispositions d'origine des volets de l'immeuble (en bois, à panneaux ou cadre, pleins ou avec persiennes).
  - Les persiennes métalliques repliables en tableau seront conservées ou remplacées dans le respect des dispositions d'origine.
- Teintes des menuiseries, en l'absence de fiche polychromique
  - Interdits : le blanc pur, le gris anthracite, le noir et toute teinte trop vive.

Commerces et activités :

- Composition par rapport à la façade
  - La façade commerciale doit respecter la composition de la façade de l'immeuble dans laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, modénature et décor).
  - Les nouveaux percements et les éventuels élargissements seront autorisés s'ils respectent la composition de la façade du bâtiment dans lequel ils s'inscrivent (axes verticaux des travées, éléments porteurs, éléments architecturaux, position de la porte d'entrée ……).
  - L'entrée de l'immeuble doit être conservée en place, dans ses dispositions d'origine. L'accès commun à l'étage doit être maintenu.
  - Dans le cas où une même surface commerciale utiliserait le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, son traitement doit tenir compte de chacune des façades concernées. En ce sens le traitement uniforme du rez-de chaussée de plusieurs immeubles, est interdit.
  - La façade commerciale enseigne comprise, sera limitée au rez-de-chaussée (plancher du 1er étage). Si le commerce occupe l'étage, les fenêtres doivent être maintenues dans leurs dispositions d'origine.
  - Les façades commerciales d'un même immeuble doivent s'accorder (apparence, enseignes, teintes). La teinte de l'enduit du rez-de-chaussée doit être la même que celle des étages.
  - Les dispositifs destinés à améliorer l'accessibilité doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble. Les procédés ne devront pas altérer des éléments de qualité.

- Vitrines
  - Les devantures en applique en bois XIXe siècle de qualité seront conservées et éventuellement reconstituées à l'identique, à condition que cette reproduction soit documentée.
  - Des devantures contemporaines en applique réalisées dans un matériau qualitatif peuvent être autorisées dans le respect du style de celles du XIXe siècle.
  - D'une façon générale, les vitrines doivent s'inscrire à l'intérieur des ouvertures commerciales existantes, positionnées en retrait à l'intérieur du tableau en feuillure. Les arcs, linteaux plats, jambages en pierre, piliers existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés, mais dégagés et restaurés dans leurs dispositions d'origine.
  - Les seuils et soubassements en carrelage sont interdits, sauf ceux qui présentent un caractère patrimonial et doivent être préservés.
- Rideaux de protection contre le vandalisme
  - Les rideaux seront positionnés à l'intérieur du local, le caisson devant être masqué par le linteau. Interdits : les caissons en saillie, ou apparents.
- Climatiseurs, gaines d'extraction
  - La pose en saillie et visible depuis l'espace public est interdite.
  - Les climatiseurs devront être intégrés aux vitrines avec un traitement architectural permettant leur camouflage.
- Stores bannes, marquises
  - Le feston sera à au moins 1,80 m du sol.
  - Ils seront simples, sans coffrets de protection extérieurs. Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines.
  - Ils seront en textile de teinte en accord avec celle de la façade correspondante.
  - Les marquises existantes seront conservées en place et restaurées dans leurs caractéristiques.
  - Nouvelles marquises :
    - L'opportunité d'installer une marquise ainsi que le projet de marquise seront appréciés au regard de la composition de la façade et de l'environnement proche.
    - Elles seront composées d'une ossature métallique fine, surmontée d'un verre clair ou armé. Une écriture contemporaine assurant une bonne intégration est admise.
  - Tout autre élément en saillie (exemple : auvent, bandeau, casquette…) est interdit.

5.2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Toitures :

- Les nouvelles toitures seront de forme simple, à 2 versants, avec le faîtage parallèle à la rue. Les murs pignons ne sont autorisés que sur les limites séparatives des parcelles.
- Les toitures à 2 versants pourront être imposées pour respecter la cohérence d'ensemble des toitures d'un quartier, d'une rue, d'un front bâti…
- Des formes de toitures différentes pourront être étudiées au cas par cas et accordées en fonction de la qualité de l'ensemble du projet, du voisinage et des vues depuis l'espace public (y compris les vues plongeantes). Les toitures terrasse qui seront autorisées devront être végétalisées. Le cas échéant, elles seront fractionnées, afin d'éviter des grandes surfaces uniformes. Le fractionnement peut être réalisé par différents niveaux, ou par des puits de lumière.
- Les versants de toiture devront être traités de manière homogène (mode de couverture, teinte).
- Modes de couvertures :
  - Autorisés : tuiles canal, tuiles plates, tuiles mécaniques, dans des teintes qui s'accordent avec les teintes des toits environnants : rouge nuancé, rouge brun, rouge brique (noir ou anthracite interdit), ardoise naturelle, zinc pré patiné.
  - Interdit : les toitures en tôle ondulée ou bac acier ondulé**.**
  - Les rives resteront droites, sans interruption.
  - L'isolation d'un toit ne devra pas créer de surépaisseur visible en rives.
  - Les passées de toit seront dans l'esprit de celles des immeubles environnants (dimension et aspect). Les dispositifs en plastique ou en métal sont interdits.
  - Chéneaux et descentes : le plastique est interdit.
  - Ouvertures en toitures admises, en nombre et dimensions limitées, en choisissant un seul mode par pan de toit :
    - Fenêtres de toit
    - Lucarnes (lucarne à deux pans, dite jacobine, à chevalet ou à bâtière). Elles seront situées en pleine toiture, le cas échéant elles devront s'inscrire dans une même horizontale et dans l'axe vertical des ouvertures de la façade. Elles pourront être refusées si elles dénaturent la cohérence du bâtiment. Les châssis devront être encastrés et dépourvus de coffres de volets saillants.
    - Tous les éléments des ouvertures en toiture seront de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.
    - Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance sont interdites.
- En toiture terrasse
  - Les éléments techniques seront rassemblés et capotés pour minimiser leur impact visuel depuis les hauteurs.
- Les panneaux solaires
  - Toitures à versants : Ils devront être encastrés ou plaqués sur le toit sans réhausse, et rassemblés pour composer une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
  - La nappe sera uniformément sombre sans cadres clairs ni cellules claires et les alimentations seront non visibles.
  - Toitures plates : la hauteur des panneaux structure comprise est limitée à 1m, ils ne seront pas visibles depuis la rue. S'ils sont visibles d'un point élevé, une composition architecturale

satisfaisante devra être recherchée.

Façades :

- Composition
  - Dans un angle de rue, la façade doit être composée sur les deux rues (elle ne doit pas présenter de pignon en façade). L'angle doit être mis en valeur par un traitement marqué et soigné sur toute sa hauteur (angle droit, arrondi ou angle tronqué, l'opportunité sera appréciée au cas par cas).
  - Dans les rues en pente, lorsque le projet présente un long linéaire de façade sur rue, il convient de scinder le projet en plusieurs bâtiments pour adapter les niveaux des rez-de-chaussée à la pente.
  - Les nouvelles façades devront s'accorder avec la typologie des façades environnantes (continuité de fronts bâtis homogènes de la ville médiévale et du faubourg de Sermorens, fronts bâtis réguliers et remarquables du quartier de la Gare et du Mail).
  - Elles devront exprimer une lecture verticale dominante, du fait de la forme des ouvertures ou tout autre élément de modénature et traiter le rapport du ou des niveaux inférieurs à l'espace public
  - Elles peuvent reprendre les ordonnancements environnants si elles en respectent les proportions.
- Architecture, matériaux, teintes des murs
  - Les nouvelles façades auront une expression architecturale sobre, contemporaine et respectueuse de leur environnement.
  - Leur traitement doit s'intégrer harmonieusement au front bâti dont elles sont un élément constitutif. Les teintes des façades devront s'accorder avec celles des façades environnantes.
  - Matériaux de façades autorisés : enduits avec une finition à grain fin, le cas échéant des revêtements plus contemporains seront étudiés au cas par cas et admis si la planéité, la texture et les teintes s'harmonisent avec les façades environnantes (bois, métal, pierre, béton brut ou architecturé…).
- Ouvertures, menuiseries, occultations :
  - La cohérence de l'ensemble des menuiseries est exigée sur une même façade.
  - Des formes traditionnelles d'ouvertures et d'occultations pourront être exigées pour une meilleure insertion dans un front bâti ancien.
  - Les caissons de volets roulants doivent être intégrés dans la maçonnerie et invisibles depuis l'extérieur.
  - Les ouvertures du rez-de-chaussée, accès au garage compris, doivent suivre la composition de la façade, notamment ses axes verticaux et horizontaux. Le rez-de-chaussée ne doit pas être uniquement composé de portes de garage. Toutefois une entrée au garage est possible.
  - Matériaux autorisés : bois peint, métal peint.
  - Le plastique est interdit.
- Balcons, garde-corps
  - Dans la ville médiévale et le faubourg de Sermorens, les balcons donnant sur la rue pourront être refusés ou limités en nombre et en dimension pour respecter la cohérence des fronts bâtis.
  - Les garde-corps seront traités sobrement. Les garde-corps en béton sont interdits.
- Teintes des menuiseries
  - Portes d'entrée : teinte sombres ou neutres

- Châssis de fenêtres : tons de bois ou se rapprochant des teintes locales traditionnelles
- Volets, garde-corps : teintes douces ou moyennes du répertoire local, ou tons de bois
- Interdits : le blanc pur, le gris anthracite, le noir

- Réseaux, coffret, divers
  - Réseaux et coffrets techniques seront intégrés dans la construction.
  - Les ventouses de chaudières ne doivent pas être positionnées en façade sur rue.
  - Les caissons de climatiseurs doivent être intégrés dans la construction. Ils ne doivent pas être positionnés en applique sur les façades ni sur les balcons.
  - Les panneaux solaires en façade sont interdits.
- Rez-de-chaussée / Commerces et activités :
  - L'aménagement d'une façade commerciale doit respecter la composition de la façade de l'immeuble dans laquelle elle s'inscrit.
  - La façade commerciale ne doit pas dépasser le niveau du plancher du 1er étage.
  - Les châssis de vitrines doivent être positionnées en tableau, à au moins 15 cm du nu extérieur du mur. Bois ou métal peint, avec profilés fins.
  - Les éventuels rideaux de protection métalliques seront transparents et positionnés à l'intérieur du commerce, sans caisson apparent.
  - Les climatiseurs devront être intégrés dans les vitrines, sans saillie.
  - Les stores bannes de protection solaires seront de forme simple sans coffrets extérieurs, de teinte unie. Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines (la largeur de la façade commerciale pour les terrasses des cafés et restaurants). Les bannes « en retour », perpendiculairement ou formant un angle par rapport à la façade sont interdites
  - Teintes :
    - Les teintes des châssis des vitrines, des stores bannes et des enseignes doivent s'accorder avec celles de la façade.
    - Bois ou métal peint : couleurs éteintes, neutres ou sombre.
    - Le noir, le blanc et les couleurs vives sont interdits.

5.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS ANCIENS PATRIMONIAUX IDENTIFIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les dispositions suivantes s'appliquent aux constructions d'origine des lotissements.

Volumétrie :

- Conserver la volumétrie existante des maisons :
  - Aucune surélévation des maisons ne pourra être autorisée.
  - Une démolition peut être justifiée par un projet de reconstruction à volumétrie identique.
  - Annexes accolées ou non au volume de la maison : elles seront limitées en surface et en volume et ne devront pas porter atteinte à la cohérence de la maison.

Toitures :

- Conserver l'aspect des toitures existantes :
  - Pas de changement de forme, de pente, de volume, de matériau.
  - Maintien des éventuels éléments de décor (épis de faîtage) et des cheminées en briques
  - L'isolation du toit ne doit pas créer de surépaisseur visible en rive.
  - Nouvelles ouvertures dans le toit :
    - Respect de la planéité du toit : pas d'ouvertures en excroissance ni en creux comme lucarnes, terrasse ou balcon en toiture.
    - Possibilité de fenêtres de toit en nombre limité.
  - Couverture : conserver les dispositions d'origine.
  - Sont notamment admis : tuiles en terre cuite canal, plates ou mécaniques, teinte rouge nuancé ou rouge brique. Tuiles noires interdites, tôle interdite.
  - Panneaux solaires admis s'ils sont dans le plan du toit et rassemblés en une forme régulière, ajustée fidèlement à la forme de la toiture, le cas échéant composée avec les fenêtres de toit. Les panneaux seront de teinte proche de celle de la couverture (brun-rouge pour les tuiles), et les éléments de liaison seront de la même teinte que les panneaux.

Façades :

- Conserver l'aspect des façades existantes :
  - Murs enduits avec une finition à grain fin lissée, tons pierre moyen. Interdit : les blancs
  - Maintien ou reconduction des éléments de modénature existants, même simplifié, à traiter dans une teinte contrastant légèrement avec celle du mur.
  - Ne pas modifier les ouvertures existantes, toutefois au rez-de-chaussée, la transformation d'une fenêtre en porte sans élargissement est possible. Nouvelles ouvertures admises si elles s'insèrent dans la composition de la façade.
  - Conserver les serrureries des balcons et garde-corps d'escaliers.
  - Les volets roulants sont interdits en remplacement des volets battants ou des persiennes repliables en tableau.
  - Volets battants : les volets neufs reprendront les dispositions d'origine des volets de la maison (en bois, sur cadre, pleins ou avec persiennes).
  - Les persiennes métalliques repliables en tableau seront conservées ou remplacées dans le respect des dispositions d'origine.
  - Châssis de fenêtres : à deux vantaux, sections fines, blanc interdit. Le cas échéant restituer les partitions Art-Déco.
- <u>Portes</u> : conserver ou reproduire les portes de qualité, en cas de changement le modèle sera le plus simple possible. Interdit : les portes de style anglo-saxon (demi-lune).

- Isolation des murs par l'extérieur (ITE)
  - L'isolation par l'extérieur est interdite si des décors sont présents sur la façade.
  - Toutefois, dans le cas où l'isolation par l'extérieur peut être réalisée, elle devra respecter les qualités patrimoniales du bâti :
- Utiliser un matériau d'isolation perspirant.
  - Remplacer les appuis de fenêtres par des éléments présentant les mêmes dimensions et les mêmes profils que ceux existants.

- Reposer les garde-corps, les lambrequins, les volets dans le respect des dispositions d'origine.
- Soigner les détails et raccords, notamment en tableaux et linteaux ainsi qu'à la rencontre des saillies des pannes en pignon.
- Reprendre à l'identique les descentes en zinc et les dauphins en fonte.
- Finition du mur : enduit de teinte et d'aspect identiques à l'aspect existant. Finition à grain fin (lissée ou talochée) ou revêtement minéral à grain fin d'aspect mat.
- Interdit : les blancs, le gris anthracite.

Clôtures, abords :

- Conserver ou retrouver la qualité des clôtures et des portails d'origine :
  - Maintenir les clôtures et/ou respecter leur composition d'origine :
    - Pas de rehausse du muret de clôture
    - Conserver les grilles ou changement pour un dispositif similaire
    - Maintenir les piliers de portail existants
    - Conserver les portails en serrurerie de qualité, leur motorisation est possible
    - Plastique et bois interdits
    - Teintes de la clôture et du portail en accord avec celles de la maison.
    - Interdits : blanc, noir, gris anthracite.

- Maintenir le caractère végétal de ces îlots de fraîcheur :
  - Pare-vues : constitués uniquement avec de la végétation naturelle.
  - Pas d'imperméabilisation des sols pour voirie ou stationnement
  - Maintenir la végétation arborée en place ou la remplacer par des espèces équivalentes.

5.4. ÉLEMENTS ISOLES DU PATRIMOINE BATI, HORS DU SECTEUR PATRIMONIAL HISTORIQUE PROTEGES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME DEMOLITION

- Les bâtiments seront conservés et restaurés, leur démolition est interdite. Les suppressions de parties annexes rajoutées sont possibles si elles ne contribuent pas à la qualité patrimoniale de l'ensemble.
- A titre exceptionnel la démolition partielle ou totale pourrait être autorisée si l'état sanitaire de l'immeuble le justifie sur la base d'un diagnostic réalisé par un spécialiste du patrimoine, et pour un projet architectural de qualité valorisant pour l'ensemble de la rue ou du voisinage.

Surélévations :

- La surélévation d'un bâtiment pourra être refusée si elle dénature la cohérence du bâtiment.

Extensions :

- Les extensions sont admises dans le respect du volume, des matériaux et des teintes du bâtiment principal (couverture, façades, menuiseries) et/ou des bâtiments voisins. Toute extension pourra être refusée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine. Les terrasses et vérandas sont considérées comme des extensions.

Interventions sur les toitures :

- En règle générale les changements de forme, de sens du faîtage ne sont pas autorisés. Une exception reste possible pour un retour à une disposition d'origine attestée.
- En règle générale le mode de couverture ainsi que la teinte existante sera reconduit.
- Modes de couvertures autorisés (le choix dépend du caractère du bâtiment, de la pente du toit et des constructions environnantes) : tout matériau banalisant et peu qualitatif est interdit.
  - Tuiles canal traditionnelles ou canal mécanique
  - Tuiles plates écailles traditionnelles ou à emboîtement, petit moule
  - Tuiles mécaniques plates à côte centrale ou losangée
  - Les teintes des tuiles s'accorderont avec les teintes des toits environnants, sauf si la teinte d'origine est différente : rouge nuancé, rouge brique, (noir ou anthracite interdit).
  - Ardoises naturelles, teinte gris moyen (noir ou anthracite interdits)
  - Zinc pré patiné à joints debout, de teinte naturelle pour les toits à la Mansart.
- Interdit : les toitures en tôle ondulée et bac acier ondulé. Elles pourront être tolérées, au cas par cas, pour les bâtiments industriels.
- Les rénovations de toitures respecteront les dimensions et l'aspect des passées de toit.
- Les dispositifs d'ornementation (épis de faîtage et de crête) seront conservés ou restitués à l'identique.
- Les conduits de cheminée, existants en briques seront conservés et restaurés.
- Chéneaux et descentes de pluviales : le plastique est interdit.
- Ouvertures en toitures :
  - Les lucarnes existantes seront conservées ou refaites dans leur forme et leurs dimensions selon les dispositions d'origine et ne seront pas agrandies.
  - Nouvelles ouvertures en toiture : fenêtres de toit ou lucarnes (lucarne à deux pans, dite jacobine, à chevalet ou à bâtière) seront admises en nombre et dimensions limités, toujours en pleine toiture. Elles pourront être refusées si elles dénaturent la cohérence du bâtiment. Les châssis devront être encastrés et dépourvus de coffres e volets saillants.
  - Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance sont interdites.
- Les panneaux solaires seront encastrés ou plaqués sur le toit sans réhausse et rassemblés pour composer une forme régulière. La nappe sera uniformément sombre sans cadres clairs ni cellules claires et les alimentations seront non visibles.

Interventions sur les murs et les ouvertures

- Traitement des murs :
  - Le revêtement des maçonneries par un enduit est obligatoire, à l'exception des chaînes d'angle et encadrements d'ouvertures en pierres de taille ou en briques qui ont été réalisés pour rester visibles dès l'origine, et des bâtiments en pisé qui peuvent rester sans enduit.

- Pour la réfection d'un enduit, plusieurs possibilités :
  - Enduit couvrant, finition « gratté fin » ou « frottée fin ». L'enduit couvrant arriver au nu des pierres (ou briques) d'encadrement des ouvertures et de chaîne d'angle avec une limite droite.
  - L'enduit à « pierre vue » est admis pour les pignons ou les façades arrière non visibles de la rue, ou pour les bâtiments ruraux en maçonnerie de pierre (anciennes fermes). L'enduit à « pierre vue » laisse juste apparaître les têtes des pierres.
  - Les enduits en bon état peuvent être rafraîchis par l'application d'un badigeon de chaux naturelle ou d'une peinture minérale.
- Il est recommandé de déposer les enduits au ciment (sauf le ciment prompt qui possède une valeur patrimoniale) qui par leur rigidité et leur imperméabilité créent des pathologies dans les murs anciens, surtout pour le pisé, et de les remplacer par des enduits perméants à la chaux naturelle.
- Interdits : les enduits au ciment, les revêtements plastiques, le détourage des pierres pour les mettre en évidence, le décroutage des murs pour pierres apparentes (ce procédé fragilise le mur), les finitions artificielles « rustique » ou « rustique écrasé ».

- Teinte des murs
  - Les fiches polychromiques de la Ville doivent être prises en compte sur le secteur du centre historique.
  - En l'absence de fiche polychromique et en l'absence de couleur d'origine affirmée, sont recommandés un ton « pierre », ou des couleurs adoucies avec possibilité de teinte plus claire pour souligner les encadrements d'ouvertures, les chaînes d'angle, le décor saillant. Les teintes doivent s'accorder avec les teintes des façades environnantes
  - En cas d'enduit à pierre vue la teinte du mortier doit s'approcher au mieux de celle des pierres du mur, de façon à avoir un aspect uniforme.
- Isolation des murs :
  - L'isolation extérieure par panneaux (ITE) est interdite pour les murs de façades en maçonnerie de pierres ou en pisé (concerne le bâti ancien jusqu'à la première moitié du XXe siècle), et pour les façades présentant une modénature saillante (il peut s'agir de : linteaux ou encadrements d'ouvertures, chaîne d'angle, bandeaux filants marquant les niveaux, décor peint ou mouluré…). Pour assurer une correction thermique, un enduit isolant (chaux + éléments isolants comme le chanvre) peut être appliqué après dépose de l'enduit existant.
  - L'isolation extérieure par panneaux (ITE) est admise pour les murs en béton (seconde partie XXe siècle) qui n'ont pas de modénature saillante, et sous réserve de ne pas banaliser le bâtiment. Le parement de la façade doit bien s'insérer dans le bâti environnant.
- Réseaux, coffrets techniques, divers :
  - Les boites aux lettres normalisées doivent être intégrées (pas de pose en applique ni sur pied devant la façade).
  - Les coffrets techniques ne doivent pas être posés en applique mais encastrés, et peints de la teinte de la façade. Le cas échéant ils pourront être intégrés dans la clôture.
  - Climatiseurs, ventilations, extracteurs, ventouses de chaudières, pompes à chaleur… : les dispositifs ne doivent pas être positionnés en applique sur les façades ni être visibles sur les balcons ou depuis l'espace public. Ils seront logés dans un caisson à ventelles peint d'une teinte neutre (gris moyen, marron).
  - Édicules en toiture : les éléments techniques seront regroupés et capotés pour minimiser leur

impact visuel.
- Paraboles et antennes : interdites en façade visibles de l'espace public.
- Les panneaux solaires et tout élément technique sont interdits en façade.

- Interventions sur les ouvertures et les balcons :
  - Les ouvertures existantes conformes à la composition architecturale et technique du bâtiment d'origine seront conservées dans leurs dimensions et leurs caractéristiques.
  - Pourront être admis :
    - L'élargissement de la porte d'entrée pour mise aux normes de l'accessibilité, étudié dans le cadre d'une demande motivée
    - La transformation d'une fenêtre du rez-de-chaussée en porte par suppression de l'allège.
    - De nouvelles ouvertures dans la mesure où elles s'insèrent délicatement dans la composition de la façade existante, par leur position, leur dimension et leur proportion.
  - Les encadrements de pierre, les encadrements en relief et les moulures autour des ouvertures seront conservés et mis en valeur.
  - Les balcons anciens existants ainsi que leurs garde-corps seront conservés dans leurs dimensions et leurs caractéristiques. Si le remplacement des garde-corps s'impose ils seront renouvelés suivant un modèle respectant le caractère d'origine.
  - Les nouveaux balcons ou loggias ne sont pas autorisés en façade visibles de la rue.
  - Seule la végétation est admise en guise de pare-vue.

Interventions sur les menuiseries : portes, fenêtres, occultations

- Dispositions générales
  - Les menuiseries d'un même bâtiment devront être de même type (modèle, mode de partition, occultation dans le respect des dispositions d'origine, teinte).
  - Les menuiseries neuves (dormant et ouvrant) doivent suivre les dimensions et la forme de l'ouverture, même si elle est cintrée.
  - Les menuiseries neuves doivent être posées en tableau, en retrait du nu extérieur du mur, après dépose complète des menuiseries existantes. Les menuiseries en plastique sont interdites.
- Portes d'entrée
  - Les portes anciennes de qualité seront conservées et restaurées.
  - Les nouvelles portes seront simples et sobres, et en accord avec le style du bâtiment.
- Portes de garage
  - Les portes de garage seront pleines, en bois ou habillées de bois, leur teinte sera en accord avec les teintes des autres menuiseries de la façade. Les portes sectionnelles sont interdites.
- Transformation des anciennes portes de grange, ou portes cochères, ou d'anciens commerces
  - Le dessin de l'ouverture originelle doit rester clairement lisible. Toute réduction en maçonnerie de l'ouverture est interdite.
  - Les parties pleines et vitrées doivent être composées à l'intérieur de l'ouverture d'origine, et être positionnées en tableau en retrait du nu du mur.
- Changement des fenêtres
  - Les anciens cadres dormants seront déposés pour éviter surépaisseurs et diminution du jour. Les profils trop larges seront refusés.

- Dans le cas de fenêtres à deux vantaux, ceux-ci seront conservés. Dans le cas d'une partition du vitrage, celle-ci peut être restituée avec des petits bois fixés en extérieur et des intercalaires sombres dans l'épaisseur du double vitrage.
- La mise aux normes des hauteurs d'allèges ne doit pas transformer la fenêtre. La mise en sécurité se fera uniquement par la pose en tableau d'une lisse en métal discrète, de section fine d'une teinte qui s'harmonise avec l'ensemble de la façade.

- Occultations
  - Les bâtiments doivent conserver leur mode d'occultation d'origine.
  - Les volets roulants sont interdits en remplacement des volets battants ou des persiennes repliables en tableau, mais ils peuvent être autorisés en complément, à condition que les caissons soient occultés par des lambrequins.
  - Pour les bâtiments dont l'architecture originelle comportait des volets roulants, en cas de changement du système, le caisson doit bien rester invisible.
  - Les lambrequins existants doivent être conservés dans leur position et leurs caractéristiques d'origine.
  - Volets battants : ils seront remplacés conformément aux modèles d'origine (en bois, à panneaux ou cadre, pleins ou avec persiennes).
  - Les persiennes métalliques repliables en tableau seront conservées ou remplacées dans le respect des dispositions d'origine.
- Teintes des menuiseries
  - Les fiches polychromiques de la Ville lorsqu'elles existent doivent être prises en compte sur le secteur du centre historique.
  - En l'absence de fiche polychromique, sont interdits le blanc pur, le gris anthracite, le noir et les teintes très vives.

Commerces et activités

- Composition par rapport à la façade :
  - La façade commerciale doit respecter la composition de la façade de l'immeuble dans laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, modénature et décor).
    - Les nouveaux percements et les éventuels élargissements seront autorisés s'ils respectent la composition de la façade (axes verticaux des travées, éléments porteurs, éléments architecturaux, modénature et décor, position de la porte d'entrée .....)
    - L'entrée de l'immeuble doit être conservée en place, dans ses dispositions d'origine. L'accès commun à l'étage doit être maintenu.
    - Dans le cas où une même surface commerciale utiliserait le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, son traitement doit tenir compte de chacune des façades concernées. En ce sens le traitement uniforme du rez-de chaussée de plusieurs immeubles est interdit.
    - La façade commerciale enseigne comprise, sera limitée au rez-de-chaussée (plancher du 1er étage). Si le commerce occupe l'étage, les fenêtres doivent être maintenues dans leurs dispositions d'origine.
    - Les façades commerciales d'un même immeuble doivent s'accorder (apparence, enseignes, teintes). La teinte de l'enduit du rez-de-chaussée doit être la même que celle des étages.
    - Les dispositifs destinés à améliorer l'accessibilité doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble. Les procédés ne devront pas altérer des éléments de qualité.

- Vitrines
  - Les devantures en applique en bois XIXe siècle de qualité seront conservées et éventuellement reconstituées à l'identique, à condition que cette reproduction soit documentée.
  - Des devantures contemporaines en applique réalisées dans un matériau qualitatif peuvent être autorisées dans le respect du style de celles du XIXe siècle.
    - D'une façon générale, les vitrines doivent s'inscrire à l'intérieur des ouvertures commerciales existantes, positionnées en retrait à l'intérieur du tableau en feuillure. Les arcs, linteaux plats, jambages en pierre, piliers existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés, mais dégagés et restaurés dans leurs dispositions d'origine.
    - Les habillages rapportés sont interdits. Les seuils et soubassements en carrelage sont interdits, sauf ceux qui présentent un caractère patrimonial et doivent être préservés.
- Rideaux de protection contre le vandalisme
  - Les rideaux seront positionnés à l'intérieur du local, le caisson devant être masqué par le linteau. Interdits : les caissons en saillie, ou apparents.
- Climatiseurs, gaines d'extraction
  - La pose en saillie et visible depuis l'espace public est interdite.
  - Les climatiseurs devront être intégrés aux vitrines avec un traitement architectural permettant leur camouflage.
- Stores bannes, marquises
- Le feston sera positionné à au moins 1,80 m du sol.
  - Ils seront simples, sans coffrets de protection extérieurs. Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines. Ils seront en textile de teinte en accord avec celle de la façade correspondante.
  - Les marquises existantes seront conservées en place et restaurées dans leurs caractéristiques. L'opportunité d'installer une nouvelle marquise ainsi que le projet de marquise seront appréciés au regard de la composition de la façade et de l'environnement proche. Elles seront composées d'une ossature métallique fine, surmontée d'un verre clair ou armé. Une écriture contemporaine assurant une bonne intégration est admise.
  - Tout autre élément en saillie (exemple : auvent, bandeau, casquette…) est interdit.

CHAPITRE 6 – PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER IDENTIFIE EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

6.1. DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES AU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER IDENTIFIE AU PLU

Doivent être précédés d'une déclaration préalable :

- Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts, parcs et jardins identifiés au PLU, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1.
- 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 l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

6.2. ESPACES BOISES CLASSES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.113-1 A L.113-2 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les espaces boisés classés identifiés au règlement graphique du PLU :

- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en espace boisé 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.

6.3. ESPACE BOISE A CREER

- L'espace identifié au règlement graphique devra faire l'objet de plantations d'arbres.

6.4. PARCS ET JARDINS ARBORES A PROTEGER

- Les parcs et jardins arborés repérés au règlement graphique dévoilent un patrimoine arboré important et/ou, lorsqu'ils sont anciens, une composition associée au patrimoine bâti.
- Ces parcs seront confortés et valorisés, dans leur emprise, leur caractère végétal, et leurs aménagements historiques (composition, murs de clôture, bordures…), le cas échéant.
- Leur modification, transformation et leur aménagement sont admis sous réserve d'apporter une amélioration et une mise en valeur des éléments caractéristiques (composition, végétaux…), de respecter la topographie et l'intégration paysagère (dimensionnement, échelle, ambiance).

- Des annexes aux constructions existantes sont autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol maximum à compter de l'approbation du PLU.
- **La suppression des arbres qui amènerait à la perte du caractère arboré est interdite.** Le renouvellement des arbres de haute-tige, pour des raisons de sécurité sanitaire ou liées à l'âge avancé du sujet, sera réalisé avec des essences identiques ou similaires dans la continuité de la composition paysagère existante.
- Le sol restera naturel (topographie, végétal ou matériau naturel peu transformé) et perméable.
- La végétation des parcs, les arbres notamment, seront maintenus perceptibles depuis l'espace public.

6.5. BOIS ET BOSQUETS

- Les bois et bosquets identifiés au règlement graphique seront conservés, confortés et valorisés dans leur emprise et leur caractère naturel (végétation arborée, chemins).
- La réduction d'un boisement pour construction ou aménagements divers est interdite.
- Les aménagements pour des questions de sécurité, les aménagements légers (cheminements doux) sont autorisés sous réserve d'intégration paysagère (dimensionnement, échelle, ambiance) et d'utilisation de matériaux naturels, peu transformés, et perméables.
- Adaptation mineure : des abattages d'arbres pourront être préconisés afin de dégager des points de vue qui seraient amenés à se fermer sur le grand paysage ou sur le patrimoine bâti.

6.6. ARBRES REMARQUABLES OU INTERESSANTS ISOLES OU EN BOUQUETS, ARBRES EN ALIGNEMENTS ET HAIES CHAMPETRES

- Les structures arborées repérées seront maintenues, sauf en cas de nécessité liée au vieillissement, à la maladie ou à la sécurité.
- Si la végétation doit être supprimée, elle devra être remplacée par une essence végétale proche et une masse végétale significative et similaire au regard de l'ambiance perceptible, de façon à recomposer une structure dans le paysage.

6.7. SECTEURS DE PELOUSES SECHES - PRAIRIE PATRIMONIALE (ARTICLE L.151-23)

Dans les secteurs identifiés au règlement graphique, sont interdits :

- Toutes constructions ou installations pouvant altérer la qualité des milieux inventoriés, ainsi que les affouillements et exhaussements de sols, les dépôts de matériaux et l'imperméabilisation des sols.
- Les clôtures sont admises.

6.8. SECTEURS A AMPHIBIENS (ARTICLE L.151-23)

Dans ces secteurs identifiés au règlement graphique :

- Les jardins, boisements et milieux en eau (sans poissons) existants doivent être préservés.
- Les clôtures doivent être perméables aux amphibiens, à larges mailles. A minima le portail doit être perméable (passage de 4 cm minimum en dessous lorsque fermé).
- Des habitats pierreux ou sableux, ou des tas de bois doivent être présents à moins de 100 mètres des milieux en eau.

6.9. ZONES HUMIDES D'INVENTAIRES (ARTICLE L.151-23)

- Les zones humides d'inventaires protégées au règlement graphique en application de l'Art L.151-23 du code de l'urbanisme, ne doivent être ni comblées, ni drainées, ni être le support d'une construction.
- Elles ne peuvent faire l'objet d'aucun exhaussement ou affouillement de sols pouvant détruire les milieux présents.
- Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis.
- Seuls les travaux nécessaires au maintien, à la restauration des milieux humides, ou ceux nécessaires à la valorisation de ces milieux (sentiers, parcours de découverte…) sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.
- Les clôtures de type « mur bahut » sont interdites.

6.10. ZONES HUMIDES PONCTUELLES (ARTICLE L.151-23)

- Les zones humides ponctuelles identifiées au règlement graphique doivent être préservées.
- Leur comblement, exhaussements et affouillements de sols pouvant détruire les milieux humides, sont interdits.
- Seuls les travaux nécessaires à leur maintien, leur restauration ou leur valorisation sont admis.

CHAPITRE 7 – PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

7.1. SECTEURS DE CORRIDORS ECOLOGIQUES

Dans les secteurs de continuités écologiques à préserver identifiés au règlement graphique :

- Les clôtures devront être perméables à la petite faune, de type agricole ou ajourées (voir les illustrations au chapitre 2.1.11.2 de l'OAP Paysage et Nature du PLU).
- Les murs bahut sont interdits.

CHAPITRE 8 – PROJET SITUE A L'INTERIEUR D'UN PERIMETRE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Tout projet de construction et/ou d'aménagement situé à l'intérieur des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ci-après, ne sera autorisé qu'à la condition d'être compatible avec les dispositions de la dite OAP.

Numéro	Nom de l'OAP	Zones du PLU
01	Blanchisseries-Brunerie	UC - AUc
02	Parvis – Champfeuillet	UE – UD – A - N
03	DiverCité	UCVr1 – UCVr1a
04	Rossignol-République	UCV - UCVr2 - a b c d e f g
05	Paviot Vallon Sud Morge	UGdm
06	Vallon Morge amont	UCV - N
07	Hector Blanchet	UG
08	Faubourg-Sermorens	UCV
09	Fond-Bernard	UG – UGdm - UD

PARTIE 3 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES DANS CHACUNE DES ZONES DU PLU

Chapitre 1. Dispositions applicables à la zone « UCV » et aux secteurs « UCVr1 » et « UCVr2»

ARTICLE UCV 1. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, INTERDITES, AUTORISÉES, AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Légende des couleurs du tableau ci-après précisant les destinations et sous-destinations des constructions, interdites, autorisées sous conditions et autorisées sans conditions particulières :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

L'annexe n°1 du règlement : « Lexique – Définitions », précise ce qui entre dans les destinations et sous-destinations visées ci-après.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES DU PLU			
		UCV	UCVr1	UCVr1a	UCVr2 a,b,c,d,e,f,g
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				
	Exploitation forestière				
Habitation	Logement			1	
	Hébergement				
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	2	2	2	2
	Restauration				
	Commerce de gros				
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	3			
	Hôtels				
	Autres hébergements touristiques				
	Cinéma				
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES DU PLU			
		UCV	UCVr1	UCVr1a	UCVr2 a,b,c,d,e,f,g
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	4	4	4	4
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				5
	Salles d'art et de spectacles				
	Équipements sportifs				
	Autres équipements recevant du public				
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	6		6	
	Entrepôts	7	7	7	7
	Bureau				
	Centre des congrès et d'exposition				

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
1	Seuls les logements de fonction sont autorisés dans la limite de 60 m² de SP
2	En zone UCV, UCVr1, UCVr1a et UCVr2, a,b,c,e,f et g, les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ne doivent pas dépasser 6 000 m² de surface de vente par établissement. Elles doivent être compatibles avec le caractère de la zone et les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°3 et 4.
3	En zone UCV, les constructions de la sous-destination « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions de préservation de la diversité commerciale figurant à l'Article UCV 3 ci-après
4	Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires sont autorisés dans la mesure où leur implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques et de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les mesures sont prises pour limiter la gêne qui peut en découler et assurer leur bonne intégration dans le site.
5	A l'intérieur du secteur de préservation de la sous-destination "Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale" identifié au règlement graphique, le changement de sous-destination des constructions pour une autre destination ou sous-destination, est interdit.
6	Les constructions à destination de l'industrie qui sont autorisées ne doivent pas générer de nuisances pour le voisinage habité (bruit, odeur, fumée), ni entraîner de dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens. Toute disposition doit être prise pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer leur bonne intégration dans le site.
7	Les entrepôts autorisés doivent être liés et nécessaires à des activités existantes dans la zone.

1.2. AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Légende des couleurs du tableau ci-après précisant les usages, affectations, constructions et installations, interdites, autorisées sous conditions et autorisées sans conditions particulières :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

Autres usages des sols, affectations des sols, constructions et installations	**ZONES DU PLU**			
	UCV	**UCVr1**	**UCVr1a**	**UCVr2 a,b,c,d,e,f,g**
Travaux d'affouillements et exhaussements du sol	1	1	1	1
Dépôts de matériaux			2	
Dépôts de véhicules hors d'usage, Garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs				
Usages, activités, installations, pouvant être source(s) de nuisances ou de pollutions, olfactives, sonores, visuelles pour le voisinage, ou être susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, ou porter atteinte aux sites et aux paysages				
Carrières				
Terrains de campings, aire d'accueil de camping-cars Stationnement de caravanes, Parcs résidentiels de loisirs, Habitations légères de loisirs, Résidences mobiles de loisirs	3			
Les parcs d'attraction				
Aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, ou la pratique du golf				
Aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage				
Les démolitions	4	4	4	4

N°	**CONDITIONS PARTICULIERES**
1	Les affouillements et exhaussements du sol autorisés doivent être liés et nécessaires à l'exécution des constructions, installation et aménagements autorisés dans la zone, notamment ceux de nature à réduire les risques naturels.
2	Les dépôts de matériaux autorisés doivent être liés à une activité existante à la date d'approbation du PLU et rendus non visibles depuis l'espace public et les terrains adjacents
3	Seules les aires d'accueil de camping-cars sont autorisées
4	Les démolitions sont autorisées sous réserve des dispositions applicables en matière de protection du patrimoine bâti et des secteurs patrimoniaux figurant au chapitre 5 de la partie 2 du règlement.

ARTICLE UCV 2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

2.1. PRESERVATION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE

En application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, le règlement graphique identifie un îlot et plusieurs linéaires le long des voies, dans lesquels la diversité commerciale doit être préservée et développée.

2.1.1. DANS L'ILOT DE PRESERVATION DE LA SOUS-DESTINATION « COMMERCE DE DETAIL ET DE PROXIMITE » REPERE AU DOCUMENT GRAPHIQUE

Le changement de destination des constructions existantes pour une autre destination ou sous-destination, est interdit.

2.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES LE LONG DES LINEAIRES « L1 - L2 - L3 ET L4 » DE PRESERVATION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE

A/ Le long des linéaires de préservation des sous-destinations « artisanat et commerces de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » : L1

- L'une ou l'autre des sous-destinations suivantes : « artisanat et commerces de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » doit être préservée dans les locaux commerciaux situés le long de ces linéaires. Leur changement pour une autre destination ou sous-destination non visée ci-dessus n'est pas autorisé.

B/ Le long du linéaire de préservation des sous-destinations « Hôtels » et « Restauration » : L2

- Le changement pour une autre destination ou sous-destination, n'est pas autorisé.

C/ Le long du linéaire de préservation de la sous-destination « Restauration » : L3

- Le changement de destination des locaux affectés à cette sous-destination, n'est pas autorisé.

D/ Le long du linéaire : L4

- Le changement de destination des locaux commerciaux bordant ce linéaire n'est pas autorisé au profit de la sous-destination « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». Il ne peut s'effectuer qu'au profit des sous-destinations « Restauration et Artisanat et commerce de détail ».

2.2. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITE SOCIALE

2.2.1. SECTEURS DE MIXITE SOCIALE DEFINIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les secteurs de mixité sociale matérialisés au règlement graphiques n°4.5 et 4.6, toute opération de logements ayant au moins 460 m² de SP dédiés à l'habitat, doit comporter un pourcentage de logements sociaux (de types PLAi, PLUS, PLS) au moins égal à :

- 25% en zone « UCV », en secteur « UCVr1 », « UCVr2e », « UCVr2f » et « UCVr2c ».

Le pourcentage indiqué par zone s'applique à la fois au nombre de logements et à la surface de plancher de l'opération dédiée au logement.

En cas de chiffre décimal, le nombre de logements sera arrondi à l'entier supérieur à partir de 0,5 inclus.

2.2.2. EMPLACEMENTS RESERVES EN VUE DE LA REALISATION, DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE, DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS (L.151-41-4°)

En zone UCV : À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS3 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 5 logements en bail réel solidaire.

En secteur UCVr2a :

- À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS1 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 60 logements locatifs sociaux.
- À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS2 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 39 logements locatifs sociaux.

ARTICLE UCV 3. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

3.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur et mesure de la hauteur

- Se reporter à l'annexe n°1 – Lexique – Définitions.

Règles générales

En zone UCV :

- Les constructions principales doivent avoir une **hauteur minimale** de 12 m à l'acrotère ou de 15 mètres au faîtage, sauf :
  - Dans les secteurs spécifiques de hauteurs maximum portés au règlement graphique.
  - Si cette disposition est contraire aux hauteurs maximales portées dans le tableau ci-après et déterminées par la largeur des voies.
  - Pour les parties de construction affectées à d'autres destinations que l'habitation (commerces, autres activités, équipements…) intégrées dans des opérations complexes et participant à la diversité fonctionnelle.
- En dehors des secteurs de hauteur spécifique portés au règlement graphique et du secteur d'orientations d'aménagement et de programmation n° 8 – Faubourg Sermorens, **la hauteur maximale des constructions** mesurée à l'alignement des voies publiques ou privées est déterminée en fonction de la largeur de la voie de la manière suivante :

Largeur de voie	Hauteur maximale des constructions
Jusqu'à 8,0 m	10 m à l'acrotère ou 13 m au faîtage
De plus de 8,0 m jusqu'à 10 m	12,50 m à l'acrotère ou 15,50 m au faîtage
De plus de 10,0 m jusqu'à 15 m	15 m à l'acrotère ou 18 m au faîtage
Plus de 15 m	18 m à l'acrotère ou 21 m au faîtage
A l'intersection de deux voies d'inégales largeurs	La construction peut avoir sur la voie la plus étroite la même hauteur que sur la voie la plus large sur une longueur de 20 mètres maximum.

- Dans le périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 8 – Faubourg Sermorens, la hauteur maximale des constructions exprimée en niveaux de construction dans l'OAP doit être respectée, fixée à :
  - R+2 : 10 m à l'acrotère ou 13 m au faîtage
  - R+3 : 13 m à l'acrotère ou 16 m au faîtage
  - R+4 : 16 m à l'acrotère ou 19 m au faîtage
- Dans les secteurs de hauteur spécifique suivants :
  - Entre la rue J. Ferry et l'Avenue J. Jaurès, la hauteur maximale des constructions est fixée à 13 m à l'acrotère ou au faîtage
  - Dans le secteur des Registres du Dauphin, la hauteur maximale des constructions est fixée à 13 m à l'acrotère ou au faîtage
  - Impasse Jayet, la hauteur maximale est fixée à 9 m à l'acrotère ou au faîtage

En secteurs UCVr1 et UCVr1a :

- Les constructions principales doivent avoir une **hauteur minimale** de 12 m à l'acrotère ou de 15 mètres au faîtage, sauf sur les parcelles AW 215 et 224 du secteur UCVr1.
- Sauf dispositions contraires portées dans l'orientation d'aménagement et de programmation n° 3 – DiverCité, la hauteur maximale « H » des constructions est fixée en fonction de la largeur « L » des voies existantes ou à créer, mesurée horizontalement par rapport à l'alignement opposé, existant ou futur.
  - Mesurée sur le plan vertical à l'alignement actuel ou futur des voies, la hauteur maximale « H » des constructions ne doit pas dépasser : « L + 3 m ≤ 19 m » ; (" L " représentant la distance horizontale par rapport à l'alignement opposé).
  - Au faîtage ou pour un attique en retrait d'au moins 3 mètres, la hauteur maximale « H » des constructions est fixée à 23 m.
  - En bordure de la rue F. Mitterrand, entre la Morge et le boulevard F. Roosevelt, la hauteur maximale est réduite à 17 m et celle à l'alignement à 7 m.
  - A l'intersection de deux voies d'inégales largeurs, la construction peut avoir sur la voie la plus étroite la même hauteur que sur la voie la plus large sur une longueur de 20 mètres maximum.

Dans le secteur UCVr2 :

- Les constructions principales doivent avoir une **hauteur minimale** de 12 m à l'acrotère ou de 15 mètres au faîtage, sauf en secteurs UCVr2a, UCVr2b et UCVr2d.
- Sauf dispositions contraires portées dans l'orientation d'aménagement et de programmation n° 4 – Rossignol-République, la **hauteur maximale** est fixée à :
  - 21 m à l'acrotère ou au faîtage dans le secteur UCVr2 et les sous-secteurs UCVr2 « a, c, e »,
  - 18 m à l'acrotère ou au faîtage dans les sous-secteurs UCVr2 « b, d et g,
  - 13 m à l'acrotère ou au faîtage dans les sous-secteurs UCVr2 « f ».

Règles alternatives

- En zone UCV, lorsque le projet s'inscrit dans le volume d'un corps de rue du centre ancien à préserver ou conforter, la hauteur maximale de la construction est déterminée :
  - Soit par la hauteur de la construction (ou de la construction la plus haute) qui jouxte le projet,
  - Soit par la hauteur moyenne des constructions existantes dans le tronçon de rue concerné par le projet. Cette seconde règle pourra être imposée nonobstant la précédente lorsque le projet présenté est de nature à remettre en cause l'unité ou le caractère du corps de rue concerné.
- Dans les secteurs UCVr1 et 1a, la hauteur maximale des extensions de bâtiments d'activités existants ne correspondant plus à la destination de la zone ne doit pas dépasser 10 mètres en tous points.
- Dans toutes les zones et secteurs, les règles générales ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de présenter des dimensions compatibles avec leur environnement.
- Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est imposée en raison de risques naturels, les hauteurs maximales autorisées dans les règles générales peuvent être augmentées à concurrence de la surélévation imposée par le règlement des risques naturels.

3.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions applicables en zone UCV et dans les secteurs UCVr1, 1a - UCVr2, a,b,c,d,e,f,g

- Sauf dispositions contraires portées au document graphique ou dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU, les constructions principales devront s'implanter à l'alignement des voies et places publiques existantes ou futures (en cas d'emplacement réservé pour élargissement de voies ou création de nouvelles emprises publiques).
- Les saillies (oriels, balcons, dépassées de toiture, etc….) sont autorisées dans la limite de 1 mètre de débord par rapport au domaine public existant ou futur, à partir d'une hauteur de 3,50 m au-dessus du sol.
- Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites pour les constructions à implanter dans les quartiers où l'implantation à l'alignement n'est pas la règle dominante, ainsi que dans les secteurs ayant fait l'objet d'une étude urbaine globale, ou pour s'adapter aux contraintes de risques naturels.

Règles alternatives en zone UCV et dans les secteurs UCVr1, 1a - UCVr2, a, b, c, d, e, f, g

- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.
- Les règles définies ci-avant par zones ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunications, pour des raisons liées à la nature de l'équipement, et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

3.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions applicables à la zone UCV

Sauf dispositions contraires portées dans les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions principales doivent jouxter au moins l'une des limites séparatives ayant son origine à l'alignement.

- Cette règle ne s'applique pas pour les constructions projetées en fond de parcelle déjà construite à l'alignement et dans le cas d'ensembles immobiliers faisant l'objet d'un plan de composition.
- Les piscines seront implantées à au moins 3 m des limites de propriété.

Dispositions applicables aux secteurs UCVr1, 1a et UCVr2, a,b,c,d,e,f,g

- Non réglementé.

Règles alternatives applicables à la zone UCV et ses secteurs indicés :

- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.
- Les bâtiments destinés à accueillir des activités peuvent s'implanter en limite séparative selon les règles définies ci-dessus, sous réserve que les mesures indispensables soient prises pour éviter la propagation des incendies édictées en fonction de la nature des activités exercées. Par ailleurs des règles plus contraignantes pourront être imposées en fonction des normes et contraintes de sécurité.
- Les règles définies ci-avant par zones ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunications, pour des raisons liées à la nature de l'équipement, et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

3.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR LA MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

3.1.5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition de l'emprise au sol :

- Voir la définition en annexe n°1 du règlement – Lexique.

Règles générales

- Le coefficient d'emprise au sol minimum est de 20 %.
- Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol maximum.

Règles alternatives

- Le coefficient d'emprise au sol n'est pas applicable aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

3.2.1. DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS (HORS SECTEUR PATRIMONIAL HISTORIQUE, LOTISSEMENTS ANCIENS PATRIMONIAUX ET PATRIMOINE BATI ISOLE PROTEGE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un PLU :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- Chaque projet devra s'intégrer au mieux dans son contexte topographique, urbain, architectural, paysager et environnemental et mettra en œuvre, pour cela, les orientations contenues dans l'OAP paysage et nature du PLU.
- Les projets économiseront au maximum les ressources (le sol, l'énergie, l'eau, l'air, …), préserveront la biodiversité, et limiteront les sources de nuisances et de pollutions diverses.
- Seront privilégiés :
  - Des orientations bioclimatiques des bâtiments,
  - L'intégration de protections solaires à l'architecture, ou par la plantation de feuillus devant les façades les plus exposées au rayonnement solaire
  - La ventilation naturelle des bâtiments et l'utilisation de la lumière du jour,
  - L'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques, bois énergie, …),
  - La récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, les toilettes, …
  - L'utilisation de matériaux biosourcés et recyclables.
- Intégration du projet dans le terrain naturel :
  - La construction doit s'adapter aux caractéristiques du terrain et non l'inverse. Les terrassements doivent être limités au maximum et doivent être principalement liés à l'encastrement de la construction dans le terrain naturel.
  - Dans les rues en pente, lorsque le projet présente un long linéaire de façade sur rue, il convient de scinder la façade en plusieurs séquences verticales pour adapter les niveaux des rez-de-chaussée à la pente.
  - Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique et en l'absence de possibilité d'une meilleure adaptation au sol de la construction projetée. Les effets de butte et le terrassement des jardins destiné à supprimer la pente sont interdits.
  - Tout apport de terre à moins de 2 mètres des limites de propriété doit faire l'objet d'un talutage destiné à réduire la hauteur des murs de soutènement éventuels.
  - Les murs de soutènement doivent s'intégrer dans leur environnement naturel ou urbain. Leur hauteur est limitée à 1,50 m, sauf s'ils ont pour objet principal de réduire les risques naturels.
  - En cas de pente marquée, les espaces de stationnement automobile doivent être aménagés au plus proche de l'accès à la parcelle.

- Volumétrie, teintes des façades et des toitures, aspect des constructions :
  - La construction doit présenter une volumétrie simple dans sa conception, sans complications de volumes.
  - Les enduits extérieurs, les parements de façades ou les boiseries peintes ne seront pas de couleur vive ni foncée ; ils s'harmoniseront avec les tonalités générales des constructions alentour. Le blanc pur est interdit.
  - Les toitures couvertes de tuiles seront de teinte « rouge vieilli ».
  - D'autres teintes employées en façade ou toitures, pourront être autorisés au cas par cas, sous réserve de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement général du secteur, et/ou de s'inscrire résolument dans une démarche de développement durable à même de justifier un parti novateur en rupture avec les modes de faire habituels.
  - Les bâtiments annexes doivent être traités en cohérence avec la construction principale.
  - Seront interdits :
    - Les pastiches d'architectures, les architectures étrangères au territoire, y compris pour les constructions annexes.
    - Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts.
- Les dispositifs de production d'énergie, notamment les capteurs solaires, doivent être bien intégrés dans l'architecture de la construction :
  - Les panneaux solaires sur toitures à pans doivent être affleurant au plan du toit, alignés entre eux et axés sur les ouvertures en façade.
  - Sur toitures-terrasses, ils seront non visibles depuis la voie bordant le tènement.
  - En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade.
  - Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément susceptible de les dissimuler.
- Climatiseurs et pompes à chaleur :
  - Dans le cas où ils seraient disposés sur la façade donnant sur l'espace public, ils seront dissimulés dans un dispositif constructif.
  - S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils seront non visibles depuis la voie bordant le tènement.
- Les coffrets de branchement aux réseaux publics, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux des constructions, doivent être intégrés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture.

3.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES (HORS SECTEUR PATRIMONIAL HISTORIQUE, LOTISSEMENTS ANCIENS PATRIMONIAUX ET PATRIMOINE BATI ISOLE, PROTEGES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

Dispositions applicables à la zone UCV (hors secteurs UCVr1 et UCVr2)

Couleur et aspect des façades

- Dans le périmètre délimité des abords de l'église St-Bruno, la couleur des façades devra se conformer aux polychromies définies.
- Les ouvertures sur façade doivent être disposées pour assurer une expression verticale dominante.
- Les façades donnant sur l'espace public concourront à sa qualité.
- Les façades seront structurées en trois parties permettant de distinguer clairement dans la construction : le volume bas, le corps principal du bâtiment et le volume haut.

- Le « volume bas » correspond au premier niveau de la construction d'une hauteur minimale de 3,25 m. Pour les édifices implantés à l'alignement et dont la distance à l'alignement opposé est supérieure à 30 m, il pourra être étendu et imposé aux deux premiers niveaux du bâtiment.
- En raison de la topographie et la pente naturelle des terrains, une hauteur minimale inférieure à 3,25 m pourra être admise sans que cette tolérance puisse excéder 30 % du linéaire concerné.
- Le « corps principal », au-dessus du « volume bas » et limité par le « volume haut », est implanté à l'alignement (ou le cas échéant, à la limite qui s'y substitue). Les saillies, dans la limite de 1 m et les retraits partiels sont admis pour autant qu'ils restent secondaires et ne compromettent pas l'expression dominante de son implantation.
- Le « volume haut » ou couronnement est la partie supérieure de la construction, couverture comprise. Il comportera au minimum un niveau hors combles implanté avec un retrait minimum de 1 m sauf toitures et volumes résiduels d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

- Les dispositions ci-dessus pourront être modifiées ou assouplies pour :
  - L'aménagement et l'extension des constructions existantes si elles ne répondent pas aux dispositions ci-avant,
  - Des opérations ou parties d'opération donnant sur des espaces publics secondaires,
  - Des opérations ou des parties d'opération dont l'intégration urbaine aura fait l'objet d'une étude spécifique.

Toitures

Pour les toitures à plusieurs pans :

- Le faîtage et les rives de toiture des bâtiments réalisés parallèlement à l'alignement doivent respecter les directions principales des espaces publics qui les bordent ;
- Les passées de toiture seront au minimum de 0,50 m ;
- Sur les bâtiments comprenant plusieurs logements ou activités, les antennes et paraboles seront obligatoirement collectives.
- D'autres dispositions peuvent être autorisées pour des projets de construction dont l'intégration à l'environnement a fait l'objet d'une étude spécifique.

Clôtures

- Les clôtures en bordure du domaine public devront être implantées à l'alignement et comporter obligatoirement un élément maçonné formant soubassement (mur bahut) et d'une hauteur comprise entre 0,50 et 0,90 m. Ils seront surmontés d'une serrurerie, doublée d'une haie vive. Dans le cas où la réalisation d'un muret est interdite pour des raisons de risques naturels, une serrurerie doublée d'une haie vive sera aménagée. Tout type de pare-vue plaqué contre la clôture est interdit. D'autres dispositions pourront être autorisées dans un objectif de cohérence avec les clôtures avoisinantes, et pour les équipements publics et services d'intérêt collectif.
- Les clôtures en bordure d'espaces verts publics pourront être traitées par une simple serrurerie doublée d'une haie vive. La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m au-dessus du sol.
- Les portails et portillons seront réalisés en cohérence avec les clôtures.
- En dehors des murs en pierres apparentes, les parties maçonnées devront être enduites dans une couleur discrète et uniforme.
- Les clôtures situées à proximité de la rivière Morge doivent être conçues de manière à permettre la circulation de la petite faune.

Points de regroupement des conteneurs d'ordures ménagères, boîtes aux lettres :

- Ils seront aménagés hors du domaine public, à proximité de la voie publique et devront être intégrés à la composition du projet.

Dispositions applicables en secteurs « UCVr1 » et « UVCr1a »

Façades

- Les rez-de-chaussée des constructions devront assurer une lecture claire entre l'espace public et privé.
- Matériaux et couleurs :
  - Ils seront en nombre limité et harmonisés entre eux.
  - Les matériaux seront simples, écologiques et robustes. L'usage de matériaux polluants et difficilement recyclables, est interdit sous toutes ses formes.
  - Matériaux à privilégier :
    - Bois
    - Acier, acier galvanisé
    - Béton brut
    - Enduit minéral au-dessus du niveau de socle
    - Verre.
  - En cas de bardages métalliques, ils seront non lisses, choisis dans les gammes à ondes irrégulières.
  - Couleurs des façades :
    - Elles seront à dominante de tons clairs, bois et transparent.
    - Les couleurs vives ne seront admises que par petites touches.
  - Socles et soubassements des bâtiments : en partie inférieure des bâtiments, les enduits sont proscrits.

Menuiseries, baies, occultations, garde-corps

- Dispositifs préconisés :
  - Volets ou persiennes d'aspect bois ou aluminium
  - Volets roulants métalliques avec coffrets intégrés
- Les systèmes d'occultation des loggias seront conçus de manière à ne pouvoir occulter plus des 2/3 de l'ouverture des loggias, afin de préserver des façades vivantes.
- Les garde-corps seront de préférence pleins, en verre sablé, tôle micro perforée, maçonnerie.

Toitures, intégration des dispositifs techniques et de production d'énergie en toiture

- Les parties des toitures-terrasses non équipées de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, et non accessibles, seront végétalisées, de préférence avec une végétation intensive.
- Les éléments de superstructures (tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques, etc…) devront être occultés ou intégrés architecturalement à la toiture.
- Les descentes d'eaux pluviales seront intégrées dans le volume de la construction.

Balcons, loggias et terrasses

- Les prolongements extérieurs du logement pourront être des loggias ou des balcons. Leur profondeur sera supérieure à 2 mètres pour permettre un véritable usage.

Clôtures et portails

- Les limites des espaces privés avec le domaine public devront être claires et identifiées.
- Elles seront constituées soit par les façades des bâtiments, soit par des clôtures adaptées aux situations et à la temporalité des opérations.
- Les clôtures pourront être de deux types :
  - En limite d'espace vert public : une serrurerie soudée d'une hauteur maximale d'1,80 m, accompagnée de plantations.
  - Les limites entre parcelles privées seront matérialisées par :
    - Une serrurerie associée à des plantations, …d'une hauteur maximum de 1,80 m.
    - Ou un muret bas, de préférence en béton brut, d'une hauteur maximum de 0,90 m, éventuellement surmonté d'une serrurerie, et doublé d'une haie vive. La hauteur maximale de la clôture sera d'1,80 m.
- Les portails et portillons seront réalisés en serrurerie sur le même dessin que les clôtures.
- Les clôtures situées à proximité de la rivière Morge doivent être conçues de manière à permettre la circulation de la petite faune.

Intégration des stationnements dans les socles

- Cas des stationnements situés en rez-de-chaussée des immeubles :
  - Ils seront fermés sur l'extérieur par des claustras ou des murs partiels. Ils seront ouverts sur les jardins. Ces espaces de stationnement seront conçus comme des espaces de rencontre et de convivialité au quotidien.
- Les places de stationnement en surfaces seront couvertes :
  - Soit par des installations légères et paysagères de type pergola,
  - Soit par des dalles végétalisées de manière intensive, avec plus de 50 cm de terre végétale, ou des terrasses accessibles pour les logements du premier étage.
- Les accès au stationnement :
  - Les accès aux parkings privés auront la qualité d'une véritable entrée d'immeuble et feront l'objet d'un traitement soigné ; dessin des portes ou des grilles, traitement qualitatif des parois latérales et des sous faces de planchers visibles depuis la rue, avec des matériaux de finition de qualité équivalente à la façade.
  - Ces accès seront situés dans l'alignement du volume bâti et inscrits dans le volume de la construction. Le revêtement de sol pourra être en béton, en enrobé ou en pavés. Ils seront engazonnés avec une bande de roulement en dalles. Les revêtements seront végétalisés ou poreux.

Zones de stockage

- Elles seront clairement localisées dans les permis de construire. Elles sont interdites en façade sur l'espace public et limitées par des murs.

Locaux annexes (locaux vélos, transformateurs…)

- Ils seront de préférence regroupés en un local unique, et situés en limite de l'espace public, dessinés simplement et mettant en œuvre des matériaux simples et durables, types claustras bois, ossature en acier galvanisé, toiture végétalisée. Leur hauteur sera inférieure à 2,70 mètres.
- Les stationnements vélos seront en rez-de-chaussée, couverts et clos, intégrés aux constructions ou facilement accessibles depuis l'espace public par un cheminement, fermés par des grilles ouvertes ou une façade vitrée, transparente ou translucide.

- Les transformateurs électriques seront intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique, ils feront l'objet de construction indépendante et soignée.

Dispositions particulières applicables en secteurs « UCVr2, a,b,c,d,e,f,g » (hors patrimoine bâti isolé protégé en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme réglementé au chapitre 5 de la partie 2 du règlement)

Orientations des constructions

- Elles seront pensées pour optimiser la gestion et le confort thermiques.

Façades

- Les constructions mettront en œuvre deux types d'ambiances : minérale sur la rue, végétale sur les cœurs d'îlots. Celles-ci trouveront leur expression en particulier dans le choix des matériaux :
- Les couleurs des façades seront de teintes claires.
- Les couleurs vives ne seront admises que par petites touches.

Occultations - menuiseries

- Les menuiseries seront de préférence en bois ou bois/alu.
- Les volets devront être des volets pleins.

Toitures

- Les toitures-terrasses seront favorisées.

Transformateurs électriques

- Ils seront intégrés aux constructions.
- En cas d'impossibilité technique, ils feront l'objet de construction indépendante et soignée.

Intégration des stationnements

- Les stationnements de surface ne sont pas autorisés (sauf stationnements sous pilotis).

Clôtures et portails

- Les limites entre les espaces privés et le domaine public devront être clairement identifiées. Elles seront constituées soit par les façades des bâtiments, soit par des clôtures.
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,80 m :
  - En limite des voies : la clôture sera constituée d'un muret de 50 à 90 cm de hauteur avec des matériaux en résonance avec les matériaux de façade, complété côté parcelle privée par une haie large composée d'essences variées, locales. Dans le cas où la réalisation d'un muret est interdite pour des raisons de risques naturels, une serrurerie doublée d'une haie vive sera aménagée.
  - En limite avec les espaces verts publics (coulée verte, parc) : une serrurerie de type barreaudage simple, complétée côté parcelle privée par une haie large composée d'essences locales variées.

3.2.3. PROTECTION DU PATRIMOINE BATI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Voir les dispositions applicables du chapitre 5 de la partie 2 du présent règlement.

3.2.4. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER, IDENTIFIE EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

- Voir les dispositions du chapitre 6 de la partie 2 du présent règlement.

3.2.5. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- En cas de construction dans une rue desservie par le réseau de chaleur bois de la Ville, elle devra s'y raccorder.
- Les toitures des nouvelles constructions à usage commercial, industriel, artisanal, de stationnement public couvert, d'entrepôt, de bureaux, ainsi que leurs extensions et rénovations lourdes, et les parcs de stationnement extérieurs, seront végétalisés ou couverts de systèmes de production d'énergies renouvelables selon les seuils de surface et dans les conditions définis par la réglementation en vigueur.
- Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, leurs annexes et leurs extensions : en cas de réalisation de toitures terrasses non-accessibles, celles-ci seront obligatoirement végétalisées ou équipées de systèmes de production d'énergies renouvelables.

3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Dispositions générales en matière de traitement paysager des espaces libres

- Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », roseraie, espèces protégées…), celle-ci devra être préservée au maximum.
- La part minimale des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables exigée dans chacune des zones est indiquée ci-après par zones au chapitre 3.3.2 ci-après.
- Les plantations d'arbres, d'arbustes, vivaces, … devront favoriser une meilleure intégration des constructions et des installations, et une implantation judicieuse des feuillus devra permettre de constituer une protection solaire des façades les plus exposées au rayonnement solaire.
- Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du lieu de plantation et son environnement. Elles pourront être choisies parmi les essences de la palette végétale annexée à l'OAP Paysage et Nature du PLU.
- Les aires de stationnement devront être agrémentées d'arbres de hautes tiges d'essences locales, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement, ce ratio étant une obligation de quantité et non un principe de composition. Les arbres devront être accompagnés d'arbustes en cas de regroupement.

Dispositions particulières en matière de traitement paysager des espaces libres

En zone UCV

- Tout espace non affecté à la construction ou à la circulation automobile doit être traité en aménagement paysager (majoritairement végétal) et son sol traité avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux de pluie.

En secteurs « UCVr1 » et « UCVr1a »

- Espaces libres et plantations
  - Pour préserver la qualité d'usage et esthétique des cœurs d'ilots, les prolongements en rez-de-chaussée des socles d'activités ou de stationnement seront clairement délimités et couverts afin de n'apporter aucune nuisance ni gêne visuelle pour les logements et les usagers du jardin. Les dispositifs suivants seront utilisés : murs, dalles paysagées, pergolas, claustras bois serrés.
  - Les cœurs d'ilots seront aménagés en espaces d'agrément, de rencontre et de vie collective, et seront destinés à lutter contre les îlots de chaleur urbain.
  - Des arbres seront plantés dans les secteurs de pleine terre.
  - Les jardins résidentiels seront aménagés sur les dalles des parkings en sous-sol.
- Cheminements et allées paysagères
  - Les cheminements et allées d'accès intérieurs de chaque îlot auront une largeur minimum de 2 m.
  - Ils seront aménagés avec des revêtements sobres, de préférence en béton sablé coulé sur place ou en dalles/pavés.
  - Les accès permettront la circulation de tous les piétons, des poussettes…, et devront répondre aux normes en vigueur relatives à l'accessibilité des personnes à mobilités réduites.
- Aires de stationnement
  - Elles devront être conçues de manière à favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et à préserver les fonctions écologiques des sols.
- Jardins de pluie et noues
  - L'eau de pluie sera valorisée comme une ressource à l'échelle de chaque îlot, notamment pour alimenter une végétation spécifique dans les jardins de pluie.
  - Sa collecte à l'échelle de chaque îlot du projet se fera de manière apparente par le biais de caniveaux de surface, noues (sans canalisations enterrées dans la mesure du possible).

En secteur UCVr2 et ses sous-secteurs « a,b,c,d,e,f,g »

- Espaces libres et plantations
  - L'opération devra comprendre des espaces collectifs extérieurs privatifs, généreusement plantés, ombragés, favorisant le vivre-ensemble et la nature en ville.
- Cheminements et allées
  - Des cheminements piétonniers au sein de chaque secteur, donneront accès aux espaces verts publics (parc ou/et la coulée verte).
  - Ils seront réalisés en matériaux perméables ou semi-perméables.

3.3.2. PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO AMENAGEABLES

Définition

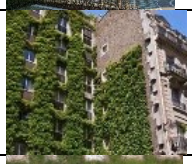
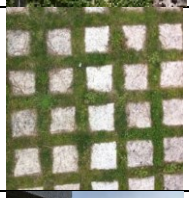
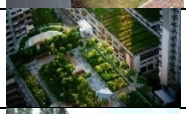
- Voir la définition du coefficient de biotope par surface (C.B.S) en annexe n°1 du règlement.

Règles générales

- Le Coefficient de Biotope par Surface (C.B.S) est calculé selon la formule suivante :

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de l'unité foncière assiette du projet}}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées, le cas échéant, par les ratios ci-après selon leurs valeurs environnementales.

Ratios de valeur écologique par m²		Nature des surfaces éco aménageables		Descriptions de la surface
−	0		Surfaces imperméables	Béton, bitume, dallage avec couche de mortier
	0,3		Aires minérales semi-perméables	Revêtement pavé, graviers, dallage avec couche de gravier/sable
	0,5		Toiture végétalisée extensive	Avec des végétaux à enracinement superficiel se limitant à des mousses, sédums et herbacées
	0,5		Espaces verts hors sol	Sur dalle de rez-de-chaussée et garage souterrain avec une épaisseur de terre végétale < 80 cm
	0,5		Végétalisation des façades	Végétalisation des parties pleines des murs avec arrosage automatique
	0,5		Surfaces semi-ouvertes	Infiltration d'eau de pluie avec végétation (dalle en bois, copeaux de bois, treillis de pelouse, pavés engazonnés)
	0,7		Espaces verts hors sol	Sur dalle de rez-de-chaussée et garage souterrain Avec une épaisseur de terre végétale ≥ 80 cm
	0,7		Toiture végétalisée intensive	Avec des végétaux à enracinement profond : herbacées et arbustes. Epaisseur de terre végétale > 80 cm
+	1		Espaces verts, jardins, en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle disponible au développement de la flore et de la faune

- Pour tous travaux de réhabilitation ou d'extension sans création d'emprise au sol, il n'est pas exigé de CBS ni de part de pleine terre.
- Pour tous projets de construction créant de l'emprise au sol :
  - En zone UCV (en dehors du secteur patrimonial historique), le CBS doit être au moins de 30%. La part de pleine terre doit être au moins égale à 15% de l'unité foncière support du projet.
  - En secteurs UCVr1 et 1a, 20% de l'unité foncière du projet doit être en pleine terre, pour toute unité foncière de plus de 350 m².
  - En secteurs UCVr2, a,b,c,d,e,f,g, 40% de l'unité foncière du projet doit être en pleine terre.

Règles particulières

- En zone UCV (en dehors du secteur patrimonial historique), pour les projets sur des unités foncières déjà bâties et dont le CBS avant-projet est inférieur au CBS fixé dans la règle générale ci-dessus, le CBS doit être au minimum de 20%. Aucune part de pleine terre n'est exigée.

Règles alternatives

- Dans toutes les zones, les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Dans les périmètres de protection des monuments historiques, les façades végétalisées et les toitures végétalisées pourront être interdites si elles sont de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques ou de leurs abords. Dans ce cas, si les autres solutions de végétalisation ne permettent pas de répondre en totalité au coefficient de biotope, celui-ci ne s'appliquera que dans la mesure des possibilités techniques.

3.3.3. PROTECTION DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Voir les dispositions communes applicables au chapitre 7 de la partie 2 du présent règlement.

ARTICLE UCV 4. STATIONNEMENT

4.1. APPLICATION DES REGLES

- Les obligations ci-après en matière de réalisation de place de stationnement, sont applicables :
  - A tout projet de construction.
  - A tout changement de destination ou de sous-destination, de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants entraînant la création de surface de plancher supplémentaire, sauf en cas de travaux de transformation ou d'amélioration des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris si ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher supplémentaire, à toute division d'une construction existante en plusieurs logements même sans changement de destination ou de sous-destination.
- En cas de chiffre décimal, le nombre de place de stationnement résultant des règles ci-après sera arrondi à l'entier supérieur (ex : 0,5 place = 1 place).
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes de stationnement ci-dessous afférentes à chacune d'elles s'appliquent et se cumulent au prorata de la surface de plancher de chaque destination ou sous-destination de la construction.

4.2. REGLES GENERALES

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos devra être assuré en dehors des voies publiques.
- Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ses obligations sur le tènement d'assiette du projet , il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
- Pour toutes constructions, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics :
  - 70 % au moins des aires de stationnement résultant des normes ci-après, seront réalisés en ouvrage, en zone « UCV » et en secteurs « UCVr1 », « UCVr1a », et 100% en « UCVr2, a,b,c,d,e,f,g ». Une part de 50 % au moins de ces places seront des places ouvertes (pas de boxes ni garages fermés).
  - Les places de stationnement commandées sont autorisées mais elles ne comptent que pour une place au regard des normes indiquées ci-après.

Normes minimales de stationnement des véhicules motorisés selon la destination des constructions

Destinations des constructions	Normes de stationnement
Habitation	
Logement Hébergement	Dans le périmètre défini par l'orientation d'aménagement et de programmation relative aux normes de stationnement autour de la gare ferroviaire : • 0,5 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat, ou par logement locatif intermédiaire mentionné à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation, ou par logement des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires. • 1 place de stationnement pour les autres logements.
	En dehors du périmètre défini par l'orientation d'aménagement et de programmation relative aux normes de stationnement autour de la gare ferroviaire : • 1 place par logement locatif social financé par un prêt aidé de l'Etat, ou par logement intermédiaire mentionné à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation. • 0,3 place par logement en établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires. • Au moins 1,35 places / 74 m² SP pour les autres logements. • En zone UCV, les normes de stationnement ne s'appliquent pas pour l'aménagement de logements dans les volumes existants dans le périmètre délimité des abords de l'église St-Bruno
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	• 1 place minimum pour 50 m² de surface de vente • Toutefois, les commerces soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce devront respecter la réglementation en vigueur.
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	• 1 place / 50 m² de SP
Hôtels	• 1 place / 4 chambres
Autres hébergements touristiques	• 0,5 place par chambre
Restauration	• 1 place / 20 m² de salle de restauration
Cinéma	• Pour les cinémas soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée : selon la réglementation en vigueur
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	• 1 place / 3 emplois

Destinations des constructions	Normes de stationnement
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
Industrie	• 1 place / 75 m² SP
Bureau	• 1 place pour 75 m² de SP
Autres destinations et sous-destinations non visées ci-dessus	
• Le nombre et la localisation des places des stationnements doivent correspondre aux besoins des constructions projetées. • Les espaces de stationnements doivent être : - Suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, du personnel et des visiteurs sur la parcelle - Aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics	

Règles particulières de stationnement des véhicules motorisés

- Dans le périmètre modifié des abords de l'église Saint-Bruno, il n'est pas exigé de place de stationnement pour les équipements publics et d'intérêt collectif, et en cas d'aménagement dans les volumes existants, pour les commerces et activités de services, et les bureaux.
- A moins de 200 m d'un arrêt de bus et en cas d'impossibilité dûment constatée de réaliser les places de stationnement exigées, une réduction de 10% maximum du nombre des places normalement dues pourra être admise. Dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation relative aux normes de stationnement autour de la gare ferroviaire, cette réduction ne sera pas applicable aux logements.
- Les normes de stationnement exigées dans les règles générales ci-dessus seront réduites de 15 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage (Article L151-31 du code de l'urbanisme).

Normes minimales de stationnement des deux-roues non motorisés selon la destination des constructions

- Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos disposent d'un minimum de 2 emplacements.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour toute création de surface de plancher, sauf impossibilité technique dûment constatée, le stationnement des cycles doit être assuré par un ou des emplacements couverts, accessibles de plain-pied, et sécurisés (local fermé et équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos) respectant les normes suivantes en termes de surface :

Nature des constructions	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs	
Habitation groupant au moins 2 logements	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant un lieu de travail	Des emplacements à hauteur de 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Des emplacements à hauteur de 15% de l'effectif total des agents et des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Des emplacements à hauteur de 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux	
Habitation groupant au moins 2 logements	1 emplacement par logement
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant un lieu de travail	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des agents du service public et des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Des emplacements à hauteur de 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment

ARTICLE UCV 5. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

5.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

5.1.1. ACCES

Dispositions générales

- 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. Cette sécurité sera appréciée au regard de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic sur les voies le desservant.
- Aucun miroir de visibilité ne sera autorisé en domaine public pour les besoins d'une opération privée.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès retenu sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, un seul accès véhicules est autorisé pour desservir les constructions depuis les voies publiques. En cas de division parcellaire, l'accès sera commun à l'ensemble des nouvelles constructions. Toutefois, si la nature ou l'importance du programme le justifie, ou pour des raisons de sécurité, des accès complémentaires pourront être imposés. Lorsque le terrain avant division est déjà bâti, la mutualisation de l'accès existant devra être privilégiée pour la desserte des nouvelles constructions.
- L'accès au domaine public aura une largeur comprise entre 4 m et 8 m. Une autre largeur pourra être autorisée selon la configuration des lieux (pente, courbure de la voie de desserte...).
- En cas de rampes d'accès aux ouvrages de stationnement, elles devront être intégrées aux bâtiments.
- La continuité des circulations des piétons et des cycles, matérialisée par un trottoir, une piste, bande et voie cyclables, doit être préservée, sans interruption de dénivellation.
- Les batteries de garage ne devront disposer que d'un seul accès cocher direct sur la voie publique.

5.1.2. VOIRIE

Dispositions générales :

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Le projet pourra être refusé si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- La largeur de la bande de roulement (hors bande de stationnement) des voies de desserte interne desservant des opérations collectives à dominante résidentielle, doit être adaptée à la nature de l'opération et permettre le croisement des véhicules.
- <u>En cas de division parcellaire</u>, la voie de desserte sera commune aux lots issus de la division. Des voies de desserte juxtaposées sont interdites.
- En règle générale, les opérations devront prévoir des dessertes pour tous les modes de déplacements reliant les voies et cheminements doux existants et éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, lorsque les voies comporteront une impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que

les véhicules de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des ordures ménagères puissent effectuer un demi-tour.

5.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

5.2.1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable suivant le règlement applicable à la commune.

5.2.2. EAUX USEES

- Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées. Il respectera le règlement d'assainissement collectif en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint en annexe du PLU.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement autonome, à définir au cas par cas, conforme à la législation et la réglementation en vigueur, devra être mis en œuvre, selon le règlement d'assainissement individuel en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint en annexe du PLU.
- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

5.2.3. EAUX USEES NON DOMESTIQUES

- Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un dispositif de prétraitement.

5.2.4. EAUX PLUVIALES

Principes généraux de la gestion des eaux pluviales

- En matière de gestion des eaux pluviales, les dispositions du zonage des eaux pluviales joint en annexe du PLU, seront applicables.
- La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle.
- Si le terrain est perméable, la totalité des eaux de ruissellement devra être infiltrée sur la parcelle.
- En cas de terrain inapte à l'infiltration des eaux pluviales, en raison de la nature du sol, de la présence de risques de glissement de terrain, de restrictions de l'usage des sols pour cause de pollution résiduelle des sols… :
  - Les eaux de ruissellement devront être retenues le plus longtemps possible sur la parcelle grâce à des dispositifs de rétention des eaux, dimensionnés sur la base d'une pluie trentennale sur 24 heures (soit 38,35 mm/heure), avant d'être rejetées, selon les cas définis ci-après, vers

le milieu naturel, le réseau pluvial ou le réseau unitaire, avec un débit de fuite inférieur ou égal aux apports d'une pluie de 3 à 5 mm sur l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet.

- Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles aucun réseau unitaire ou pluvial n'est connu à proximité du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au milieu naturel (cours d'eau superficiel, plan d'eau, zone de dissipation de type mare, noue) sous réserve que le débit de fuite n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux.
- Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau pluvial est limitrophe du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au réseau pluvial à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.
- Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau unitaire est limitrophe du terrain du projet, les eaux pourront être restituées au réseau unitaire à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.

- Sur des sols moyennement perméables, une combinaison des deux systèmes « infiltration et rétention » pourra être mise en place.
- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

Règles particulières à la zone UCVr2 et ses secteurs a,b,c,d,e,f,g :

- La mutualisation des systèmes de rétention étanche des eaux pluviales est autorisée entre projets, à condition que les permis de construire soient simultanés.
- Dans les secteurs où la nappe est située à faible profondeur par rapport au niveau du sol, une hauteur minimale de 1 m devra être respectée entre le toit de la nappe et les ouvrages de rétention.
- Les eaux pluviales retenues seront réutilisées pour l'arrosage, les sanitaires ou d'autres usages.

5.2.5. AUTRES RESEAUX (ÉLECTRICITE, TELEPHONE ET INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES)

- Tout nouveau réseau, sur le domaine privé, nécessaire à l'alimentation des constructions devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.
- Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

5.3. GESTION DES DECHETS

- Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.
- Dans les secteurs UCVr1 et UCVr2, les colonnes enterrées seront installées sur le domaine public. Les colonnes semi-enterrées sont interdites.
- A l'échelle des opérations d'habitat collectif, l'utilisation de composteurs collectifs est vivement encouragée.
- En cas de création d'aires de retournement et de girations des engins de collecte des ordures ménagères, les caractéristiques de ces aires sont indiquées en annexe n°2 du règlement. Elles devront être respectées.

Chapitre 2. Dispositions applicables aux zones « UG, UGdm, UGh, UGr, UGs»

ARTICLE UG 1. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISÉES, AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Légende des couleurs du tableau ci-après précisant les destinations et sous-destinations des constructions, interdites, autorisées sous conditions et autorisées sans conditions particulières :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

L'annexe n°1 du règlement : « Lexique – Définitions », précise ce qui entre dans les destinations et sous-destinations visées ci-après.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES DU PLU				
		UG	UGdm	UGh	UGs	UGr
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole					
	Exploitation forestière					
Habitation	Logement			1		
	Hébergement			2		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	3	4		5	
	Restauration					
	Commerce de gros					
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle					
	Hôtels					
	Autres hébergements touristiques					
	Cinéma					
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés					
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	6	6	6	6	6

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES DU PLU				
		UG	UGdm	UGh	UGs	UGr
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			7		
	Salles d'art et de spectacles					
	Équipements sportifs					
	Autres équipements recevant du public					
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	8	8			
	Entrepôts			9		
	Bureau					
	Centre des congrès et d'exposition					

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
1	En zone UGh, sont seuls autorisés dans la sous-destination « logement », l'aménagement et l'extension des habitations existantes et leurs annexes à la date d'approbation du PLU, ainsi que les logements à destination du personnel hospitalier.
2	En zone UGh, les constructions à destination de l'hébergement sont autorisées s'ils sont à destination du personnel hospitalier
3	En zone UG : · Dans l'Espace préférentiel de développement : Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail autorisées ne doivent pas dépasser une surface maximale de vente de 170 m² par établissement et doivent répondre aux besoins du quartier. Les ensembles commerciaux ne sont pas autorisés. L'extension des établissements existants ayant cette sous-destination et dépassant la surface maximale de vente visée ci-dessus est autorisée dans la limite de 10% de la surface existante à la date d'approbation du PLU. · Hors de l'Espace préférentiel de développement : Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail autorisées ne doivent pas dépasser une surface maximale de vente de 120 m² par établissement et répondre aux besoins du quartier. Les ensembles commerciaux ne sont pas autorisés.
4	En zone UGdm, les constructions à destination de l'artisanat et du commerce de détail autorisées ne doivent pas dépasser une surface maximale de vente de 300 m² par établissement, pouvant être portée à 600 m² par établissement dans le secteur de hauteur spécifique délimité dans le quartier de Paviot. Les ensembles commerciaux sont interdits. L'extension des constructions existantes à destination de l'artisanat et du commerce de détail dépassant la surface maximale de vente visée ci-avant, est autorisée dans la limite de 10% de la surface de vente existante à la date d'approbation du PLU.
5	En zone UGs, les constructions à destination de l'artisanat et du commerce de détail autorisées ne doivent pas porter atteinte à la vocation sportive et de loisirs de la zone. La surface maximale de vente par établissement est limitée à 170 m². Toutes les dispositions doivent être prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer leur bonne intégration dans le site. Les ensembles commerciaux sont interdits.

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
6	Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires sont autorisés dans la mesure où leur implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques et de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les mesures sont prises pour limiter la gêne qui peut en découler et assurer leur bonne intégration dans le site.
7	En zone UGh, les constructions de la sous-destination des « Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » autorisées doivent être exclusivement liées à la vocation hospitalière de la zone.
8	Les constructions à destination de l'industrie qui sont autorisées ne doivent pas générer de nuisances pour le voisinage habité (bruit, odeur, fumée), ni entraîner de dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens. Toute disposition doit être prise pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer leur bonne intégration dans le site.
9	Les entrepôts autorisés doivent être liés et nécessaires à des activités existantes dans la zone.

1.2. ARTICLE UG 2. AUTRES AFFECTATIONS, USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Légende des couleurs du tableau ci-après précisant les usages, affectations, constructions et installation, interdites, autorisées sous conditions et autorisées sans conditions particulières :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

Autres usages des sols, affectations des sols, constructions et installations	**ZONES DU PLU**				
	UG	**UGdm**	**UGh**	**UGs**	**UGr**
Travaux d'affouillements et exhaussements du sol	1	1	1	1	1
Dépôts de matériaux	2	2			
Dépôts de véhicules hors d'usage, Garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs					
Usages, activités, installations, pouvant être source(s) de nuisances ou de pollutions, olfactives, sonores, visuelles pour le voisinage, ou être susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, ou porter atteinte aux sites et aux paysages					
Carrières					
Terrains de campings, aire d'accueil de camping-cars Stationnement de caravanes, Parcs résidentiels de loisirs, Habitations légères de loisirs, Résidences mobiles de loisirs					
Les parcs d'attraction					
Aménagement de terrains pour la pratique de sports					

Autres usages des sols, affectations des sols, constructions et installations	**ZONES DU PLU**				
	UG	**UGdm**	**UGh**	**UGs**	**UGr**
Travaux d'affouillements et exhaussements du sol	1	1	1	1	1
Dépôts de matériaux	2	2			
Dépôts de véhicules hors d'usage, Garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs					
Usages, activités, installations, pouvant être source(s) de nuisances ou de pollutions, olfactives, sonores, visuelles pour le voisinage, ou être susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, ou porter atteinte aux sites et aux paysages					
ou de loisirs motorisés, ou la pratique du golf					
Aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage					
Les démolitions	4	4	4	4	4

N°	**CONDITIONS PARTICULIERES**
1	Les affouillements et exhaussements du sol autorisés doivent être liés et nécessaires à l'exécution des constructions, installation et aménagements autorisés dans la zone, notamment ceux de nature à réduire les risques naturels.
2	Les dépôts de matériaux autorisés doivent être liés à une activité existante à la date d'approbation du PLU et rendus non visibles depuis l'espace public et les terrains adjacents
3	Seules les aires d'accueil de camping-cars sont autorisées
4	Les démolitions sont autorisées sous réserve des dispositions applicables en matière de protection du patrimoine bâti et des secteurs patrimoniaux figurant au chapitre 5 de la partie 2 du règlement.

ARTICLE UG 2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

2.1. SECTEURS DE MIXITE SOCIALE DEFINIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME

- Dans les secteurs de mixité sociale matérialisés aux règlements graphiques n°4.5 et 4.6, toute opération de logements ayant au moins 460 m² de SP dédiés à l'habitat, doit comporter au moins 25 % de logements sociaux (de types PLAi, PLUS, PLS).
- Le pourcentage indiqué s'applique à la fois au nombre de logements et à la surface de plancher de l'opération dédiée au logement.
- En cas de chiffre décimal, le nombre de logements sera arrondi à l'entier supérieur à partir de 0,5 inclus.

ARTICLE UG 3. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

3.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur et mesure de la hauteur

Se reporter à l'annexe n°1 – Lexique – Définitions

Règles générales

En zone UG :

- A l'intérieur du secteur de hauteur spécifique situé au sud du Bd Denfert Rochereau, les constructions principales doivent respecter une **hauteur minimale** de 11,50 mètres à l'acrotère ou au faîtage.
- En dehors des secteurs de hauteur spécifique portés au règlement graphique, **la hauteur maximale** des constructions est fixée à :
  - 16 m à l'acrotère ou 19 m au faîtage.
  - 10 m pour les constructions à usage exclusif d'activités
- Dans le périmètre d'OAP n° 7 – Hector Blanchet, la **hauteur maximale** des constructions exprimée en niveaux est fixée à R+2 dans la limite de 10 m à l'acrotère et 13 m au faîtage.
- Dans le périmètre d'OAP n° 9 – Fond-Bernard, la **hauteur maximale** des constructions exprimée en niveaux est fixée :
  - Pour les constructions en R+ 2, à 10 m à l'acrotère et 13 m au faîtage
  - Pour les constructions en R+3, à 13 m à l'acrotère ou 16 m au faîtage
  - Pour les constructions en R+4, à 16 m à l'acrotère ou 19 m au faîtage
- Dans le secteur de hauteur spécifique du quartier Baltiss, la **hauteur maximale** des constructions est fixée à 23 m à l'acrotère ou 25 m au faîtage.
- Dans le secteur de hauteur spécifique au sud du Bd Denfert Rochereau, la **hauteur maximale** des constructions est fixée à 16 m à l'acrotère et 19 m au faîtage.

Zone UGdm :

- Les constructions principales doivent respecter une **hauteur minimale** de 11,50 mètres à l'acrotère ou au faîtage.
- La **hauteur maximale** des constructions est fixée à 16 m à l'acrotère ou 19 m au faîtage.
- Dans le périmètre d'OAP n°5 - Paviot Sud Morge, la hauteur maximale autorisée est fixée à 27,50 m à l'acrotère.

Zone UGh :

- A l'intérieur du secteur de hauteur spécifique porté au règlement graphique, sauf pour les annexes de l'habitation, la **hauteur minimale** est fixée à 10 m à l'acrotère ou 13 m au faîtage.
- La **hauteur maximale** des constructions est fixée à 16 m à l'acrotère et 19 m au faîtage.

Zone UGr :

- La **hauteur maximale** des constructions est fixée à 23 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

Zone UGs :

- La **hauteur maximale** des constructions est fixée à 16 mètres à l'acrotère ou au faîtage.

Règles alternatives

- Dans la zone UG et UGdm : (règle de hauteur relative)
  - Sur les tènements de moins de 2500 m² et sous réserve du respect des contraintes de hauteur sur limite séparative énoncées ci-après, la hauteur maximum des constructions est celle du bâtiment d'habitation ou à vocation principale de logement le plus proche présent sur terrain contigu augmentée de 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas à l'intérieur des périmètres faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.
- Hauteurs des constructions sur les limites séparatives :
  - En cas d'implantation des constructions sur une limite séparative non précédemment construite, la hauteur maximum est fixée à 5m au faîtage pour un mur pignon et 3 m pour tout autre mur ou en cas de toiture terrasse.
  - Dans le cas d'une limite séparative préalablement construite sur la parcelle voisine, la hauteur maximum du nouveau bâtiment sur la limite sera au plus égale à celle de la construction déjà édifiée augmentée de 3 m.
  - Ces règles de hauteur sur limites séparatives ne sont pas applicables au secteur UGr.
- Les règles générales ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de présenter des dimensions compatibles avec leur environnement.
- Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est imposée en raison de risques naturels, les hauteurs maximales autorisées dans les règles générales peuvent être augmentées à concurrence de la surélévation imposée par le règlement des risques naturels.

3.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règles générales :

En zones UG, UGdm et UGh

- Sauf dispositions contraires portées au document graphique ou dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU, les constructions respecteront les alignements dominants des fronts bâtis ou de la rue, en s'intégrant harmonieusement à l'ensemble urbain environnant.
- Lorsque le quartier ne présente aucun alignement dominant des fronts bâtis, les constructions et installations respecteront un recul de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques actuelles ou futures.
- Les règles ci-avant s'appliquent au corps principal du bâtiment, les saillies (oriels, balcons, escaliers extérieurs, dépassées de toiture…) ne sont pas prises en compte dans la limite de 1 m de débord.
- Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées, pour des raisons de sécurité, ou d'architecture et d'urbanisme, en cohérence avec les constructions voisines participant du même espace public ou dans le cadre d'un projet global de requalification de cet espace.
- Des constructions à l'alignement ou dans la marge de recul peuvent être admises pour des édicules divers participant des équipements collectifs accompagnant les voies et espaces publics (transformateurs, aires à containers…).

En zones UGr et UGs

- Il n'est pas fixé de règles.

Règles alternatives en zone UG et secteurs UGdm et UGh :

- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.
- Les règles définies ci-avant par zones ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télé-communications, pour des raisons liées à la nature de l'équipement, et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

3.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

En zones UG, UGdm, UGs :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction (passées de toiture non comprises dans la limite de 0,50m) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.
- La construction en limite séparative est autorisée et ceci le long d'une seule limite sur une longueur maximum de 8 m et sous réserve de respecter les règles de hauteur des constructions sur limites séparatives détaillées au chapitre 3.1.1 : Règles alternatives.
- Si une construction existe en limite sur une parcelle voisine, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative le long de la construction existante et les dimensions ci-dessus peuvent être étendues à celles du bâtiment existant.
- Les piscines seront implantées à au moins 3 m des limites de propriété.

En zones UGh

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

En zone UGr

- Il n'est pas fixé de règle dans ce secteur.

Règles alternatives

En zone UG, dans la bande de 20 m de profondeur à compter de l'alignement sud du Boulevard Denfert-Rochereau, entre la rivière Morge et l'Avenue du Docteur Valois :

- Les constructions devront jouxter au moins l'une des limites séparatives ayant son origine à l'alignement du boulevard.

Dans toutes les zones à l'exception de la zone UGr :

- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui

n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.

- Les bâtiments destinés à accueillir des activités peuvent selon les règles définies ci-dessus par zones, être implantés en limite séparative, sous réserve de mesures adaptées à la nature des activités exercées pour éviter la propagation des incendies. Par ailleurs des règles plus contraignantes pourront être imposées en fonction des normes et contraintes de sécurité.
- Les règles définies ci-avant par zones ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunications, pour des raisons liées à la nature de l'équipement, et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

3.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR LA MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

3.1.5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition de l'emprise au sol :

- Voir la définition en annexe n°1 du règlement – Lexique.

Règles générales

- En UG, le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 40 %.
- En UGdm, le coefficient d'emprise au sol est fixé au minimum à 20 % et au maximum à 50 %.
- En UGs, UGh, et UGr, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

Règles alternatives

- Le coefficient d'emprise au sol n'est pas applicable aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

3.2.1. DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS (HORS LE SECTEUR PATRIMONIAL HISTORIQUE, LES LOTISSEMENTS ANCIENS PATRIMONIAUX ET LE PATRIMOINE BATI ISOLE PROTEGE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un PLU :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- Chaque projet devra s'intégrer au mieux dans son contexte topographique, urbain, architectural, paysager et environnemental et mettra en œuvre, pour cela, les orientations contenues dans l'OAP paysage et nature du PLU.
- Les projets économiseront au maximum les ressources (le sol, l'énergie, l'eau, l'air, …), préserveront la biodiversité, et limiteront les sources de nuisances et de pollutions diverses.

  Seront privilégiés :
  - Des orientations bioclimatiques des bâtiments,
  - L'intégration de protections solaires à l'architecture, ou par la plantation de feuillus devant les façades les plus exposées au rayonnement solaire
  - La ventilation naturelle des bâtiments et l'utilisation de la lumière du jour,
  - L'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques, bois énergie, …),
  - La récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, les toilettes, …
  - L'utilisation de matériaux biosourcés et recyclables.

- Intégration du projet dans le terrain naturel :
  - La construction doit s'adapter aux caractéristiques du terrain et non l'inverse. Les terrassements doivent être limités au maximum et doivent être principalement liés à l'encastrement de la construction dans le terrain naturel.
  - Dans les rues en pente, lorsque le projet présente un long linéaire de façade sur rue, il convient de scinder la façade en plusieurs séquences verticales pour adapter les niveaux des rez-de-chaussée à la pente.
  - Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique et en l'absence de possibilité d'une meilleure adaptation au sol de la construction projetée. Les effets de butte et le terrassement des jardins destiné à supprimer la pente sont interdits.
  - Tout apport de terre à moins de 2 mètres des limites de propriété, doit faire l'objet d'un talutage destiné à réduire la hauteur des murs de soutènement éventuels.
  - Les murs de soutènement doivent s'intégrer dans leur environnement naturel ou urbain. Leur hauteur est limitée à 1,50 m, sauf s'ils ont pour objet principal de réduire les risques naturels.
  - En cas de pente marquée, les espaces de stationnement automobile doivent être aménagés au plus proche de l'accès à la parcelle.

- Volumétrie, teintes des façades et des toitures, aspect des constructions :
  - La construction doit présenter une volumétrie simple dans sa conception, sans complications de volumes.
  - Les enduits extérieurs, les parements de façades ou les boiseries peintes ne seront pas de couleur vive ni foncée ; ils s'harmoniseront avec les tonalités générales des constructions alentour. Le blanc pur est interdit.
  - Les toitures couvertes de tuiles seront de teinte « rouge vieilli ».
  - D'autres teintes employées en façade ou toitures, pourront être autorisés au cas par cas, sous réserve de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement général du secteur, et/ou de s'inscrire résolument dans une démarche de développement durable à même de justifier un parti novateur en rupture avec les modes de faire habituels.
  - Les bâtiments annexes doivent être traités en cohérence avec la construction principale.
  - Seront interdits :
    - Les pastiches d'architectures, les architectures étrangères au territoire, y compris pour les constructions annexes.

  - Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts.

- Les dispositifs de production d'énergie, notamment les capteurs solaires, doivent être bien intégrés dans l'architecture de la construction :
  - Les panneaux solaires sur toitures à pans doivent être affleurant au plan du toit, alignés entre eux et axés sur les ouvertures en façade.
  - Sur toitures-terrasses, ils seront non visibles depuis la voie bordant le tènement.
  - En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade.
  - Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément susceptible de les dissimuler.
- Climatiseurs et pompes à chaleur :
  - Dans le cas où ils seraient disposés sur la façade donnant sur l'espace public, ils seront dissimulés dans un dispositif constructif.
  - S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils seront non visibles depuis la voie bordant le tènement.
- Les coffrets de branchement aux réseaux publics, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux des constructions, doivent être intégrés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture.
- Les points de regroupement des conteneurs d'ordures ménagères, des boîtes aux lettres seront aménagés hors du domaine public, à proximité de la voie publique. Ils devront être intégrés à la composition du projet.

3.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES (HORS LOTISSEMENTS ANCIENS PATRIMONIAUX ET PATRIMOINE BATI ISOLE, PROTEGES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME, REGLEMENTES AU CHAPITRE 5 DE LA PARTIE 2)

Clôtures

- La clôture n'est pas obligatoire. En cas de clôture du projet, elle doit participer à la qualité d'ensemble de la rue, du quartier, du paysage perçu. La cohérence avec les clôtures avoisinantes sera recherchée. Tout type de pare-vue plaqué contre la clôture est interdit.
- Les clôtures situées à proximité de la rivière Morge doivent être conçues de manière à permettre la circulation de la petite faune.
- En limite avec les espaces naturels ou agricoles, les clôtures devront préserver des transparences et se fondre dans le paysage. Les murs bahut, les haies opaques, les couleurs vives, sont interdites.
- Leur hauteur est limitée à 1m80 hors tout au-dessus du sol.
- Cette hauteur maximale est portée à 2m lorsqu'il s'agit de terrains affectés à l'usage d'activités.

Cas particuliers

- Des adaptations aux dispositions ci-dessus pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où ils ne répondent pas aux mêmes contraintes.

3.2.3. PROTECTION DU PATRIMOINE BATI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Voir les dispositions applicables du chapitre 5 de la partie 2 du présent règlement.

3.2.4. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER, IDENTIFIE EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

- Voir les dispositions du chapitre 6 de la partie 2 du présent règlement.

3.2.5. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- En cas de construction dans une rue desservie par le réseau de chaleur bois de la Ville, elle devra s'y raccorder.
- Les toitures des nouvelles constructions à usage commercial, industriel, artisanal, de stationnement public couvert, d'entrepôt, de bureaux, ainsi que leurs extensions et rénovations lourdes, et les parcs de stationnement extérieurs, seront végétalisés ou couverts de systèmes de production d'énergies renouvelables selon les seuils de surface et dans les conditions définis par la réglementation en vigueur.
- Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, leurs annexes et leurs extensions :
  - En cas de réalisation de toitures terrasses non-accessibles, celles-ci seront obligatoirement végétalisées ou équipées de systèmes de production d'énergies renouvelables.

3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Dispositions générales en matière de traitement paysager des espaces libres

- Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », roseraie, …), celle-ci devra être préservée au maximum.
- La part minimale des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables exigée dans chacune des zones est indiquée ci-après par zones au chapitre 3.3.2 ci-après.
- Les plantations d'arbres, d'arbustes, vivaces, … devront favoriser une meilleure intégration des constructions et des installations, et une implantation judicieuse des feuillus devra permettre de constituer une protection solaire des façades les plus exposées au rayonnement solaire.
- Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du lieu de plantation et son environnement. Elles pourront être choisies parmi les essences de la palette végétale annexée à l'OAP Paysage et Nature du PLU.
- Aires de stationnement :
  - Les aires de stationnement devront être conçues de manière à favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et à préserver les fonctions écologiques des sols.
  - Les zones de stationnement devront être agrémentées d'arbres de hautes tiges d'essences locales, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement, ce ratio étant une obligation de quantité et non un principe de composition.
  - Les arbres devront être accompagnés d'arbustes en cas de regroupement.

Dispositions particulières en matière de traitement paysager des espaces libres

- Les boisements ou arbres existants doivent être conservés dans la mesure du possible lors d'une opération de construction, notamment en périphérie des tènements.
- Les arbres abattus pour la réalisation d'une opération de construction devront être compensés par un nombre d'arbres au moins équivalent, et un schéma de plantation indiquant les essences à planter devra être joint à toute demande d'occupation et d'utilisation du sol.

3.3.2. PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO AMENAGEABLES

Définition

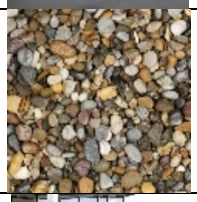
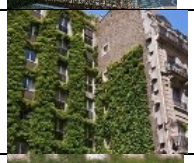
- Voir la définition du coefficient de biotope par surface (C.B.S) en annexe n°1 du règlement.

Règles générales

- Le Coefficient de Biotope par Surface (C.B.S) est calculé selon la formule suivante :

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de l'unité foncière assiette du projet}}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées, le cas échéant, par les ratios ci-après selon leurs valeurs environnementales.

Ratios de valeur écologique par m²		Nature des surfaces éco aménageables		Descriptions de la surface
−	0		Surfaces imperméables	Béton, bitume, dallage avec couche de mortier
	0,3		Aires minérales semi-perméables	Revêtement pavé, graviers, dallage avec couche de gravier/sable
	0,5		Toiture végétalisée extensive	Avec des végétaux à enracinement superficiel se limitant à des mousses, sédums et herbacées
	0,5		Espaces verts hors sol	Sur dalle de rez-de-chaussée et garage souterrain avec une épaisseur de terre végétale < 80 cm
	0,5		Végétalisation des façades	Végétalisation des parties pleines des murs avec arrosage automatique
	0,5		Surfaces semi-ouvertes	Infiltration d'eau de pluie avec végétation (dalle en bois, copeaux de bois, treillis de pelouse, pavés engazonnés)
	0,7		Espaces verts hors sol	Sur dalle de rez-de-chaussée et garage souterrain Avec une épaisseur de terre végétale ≥ 80 cm
	0,7		Toiture végétalisée intensive	Avec des végétaux à enracinement profond : herbacées et arbustes. Epaisseur de terre végétale > 80 cm
+	1		Espaces verts, jardins, en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle disponible au développement de la flore et de la faune

- Pour tous travaux de réhabilitation ou d'extension sans création d'emprise au sol, il n'est pas exigé de CBS ni de part de pleine terre.
- Pour tous projets de construction créant de l'emprise au sol :
  - En zones UG et UGh, le CBS doit être au moins de 40%. La part de pleine terre doit être au moins égale à 30% de l'unité foncière support du projet.
  - En zones UGdm, le CBS doit être au moins de 30%. La part de pleine terre doit être au moins égale à 20% de l'unité foncière support du projet.

Règles particulières

- Pour les projets sur des unités foncières déjà bâties et dont le CBS avant-projet est inférieur au CBS fixé ci-dessus dans la règle générale par zones, le CBS doit être :
  - En zone UG et UGh de 40% minimum. Aucune part de pleine terre n'est exigée.
  - En zone UGdm, de 30% minimum. Aucune part de pleine terre n'est exigée.
- Il n'est pas fixé de CBS en zone UGr.

Règles alternatives

- Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Dans les périmètres de protection des monuments historiques, les façades végétalisées et les toitures végétalisées pourront être interdites si elles sont de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques ou de leurs abords. Dans ce cas, si les autres solutions de végétalisation ne permettent pas de répondre en totalité au coefficient de biotope, celui-ci ne s'appliquera que dans la mesure des possibilités techniques.

3.3.3. PROTECTION DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Voir les dispositions communes applicables au chapitre 7 de la partie 2 du présent règlement.

ARTICLE UG 4. STATIONNEMENT

4.1. APPLICATION DES REGLES

- Les obligations ci-après en matière de réalisation de place de stationnement, sont applicables :
  - A tout projet de construction.
  - A tout changement de destination ou de sous-destination, de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants entraînant la création de surface de plancher supplémentaire, sauf en cas de travaux de transformation ou d'amélioration des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris si ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher supplémentaire, à toute division d'une construction existante en plusieurs logements même sans changement de destination ou de sous-destination.
- En cas de chiffre décimal, le nombre de place de stationnement résultant des règles ci-après sera arrondi à l'entier supérieur (ex : 0,5 place = 1 place).
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes de stationnement ci-dessous afférentes à chacune d'elles s'appliquent et se cumulent au prorata de la surface de plancher de chaque destination ou sous-destination de la construction.

4.2. REGLES GENERALES

- Dans toutes les zones, le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos, devra être assuré en dehors des voies publiques.

- Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ses obligations sur le tènement d'assiette du projet , il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
- Pour toutes constructions, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics :
  - 70 % au moins des aires de stationnement résultant des normes ci-après, seront réalisés en ouvrage. Une part de 50 % au moins de ces aires seront des aires ouvertes (pas de boxes ni de garages fermés).
  - Les places de stationnement commandées sont autorisées mais elles ne comptent que pour une place au regard des normes indiquées ci-après.

Normes minimales de stationnement des véhicules motorisés selon la destination des constructions

Destinations des constructions	Normes de stationnement
Habitation	
Logement Hébergement	<u>Dans le périmètre défini par l'orientation d'aménagement et de programmation relative aux normes de stationnement autour de la gare ferroviaire</u> : • 0,5 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat, ou par logement locatif intermédiaire mentionné à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation, ou par logement des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires. • 1 place de stationnement pour les autres logements.
	<u>En dehors du périmètre défini par l'orientation d'aménagement et de programmation relative aux normes de stationnement autour de la gare ferroviaire</u> • 1 place par logement locatif social financé par un prêt aidé de l'Etat, ou par logement intermédiaire mentionné à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation. • 0,5 place par logement pour les constructions destinées à l'hébergement en établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, ou par logement en résidences universitaires. • Pour les opérations de logements dont la SP est inférieure ou égale à 130 m², le nombre de places est plafonné à 2 places par logement. • Pour les opérations de logements dont la SP est supérieure à 130 m², le nombre de places dû est de 2 places par 74 m² de SP.

Destinations des constructions	Normes de stationnement
	• En UGr, pour les opérations de logements dont la SP est supérieure à 130 m², le nombre de places dû est de 1,8 places par 74 m² de SP.
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	• 1 place minimum pour 25 m² de surface de vente
Restauration	• 1 place / 20 m² de salle de restauration
Hôtels	• 1 place / 2 chambres
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	• 1 emplacement / 25 m2 de SP
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	• 1 place / 3 emplois
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
Industrie	• 1 place / 30 m² SP
Bureau	• 1 place par 25 m² de SP
En zone UGh : • Le nombre des stationnements et leur localisation devra résulter d'une étude spécifique quantifiant les besoins suivant les publics concernés et les pointes d'occupation.	
Autres destinations et sous-destinations non visées ci-dessus	
• Le nombre et la localisation des places des stationnements doivent correspondre aux besoins des constructions projetées. • Les espaces de stationnements doivent être : - Suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, du personnel et des visiteurs sur la parcelle - Aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics	

Règles particulières de stationnement des véhicules motorisés

- Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les équipements publics et/ou culturels dans le périmètre modifié des abords de l'église St-Bruno et du Monument aux morts.
- Les normes de stationnement exigées dans les règles générales ci-dessus seront réduites de 15 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage (Article L151-31 du code de l'urbanisme).

Normes minimales de stationnement des deux-roues non motorisés selon la destination des constructions

- Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos disposent d'un minimum de 2 emplacements.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour toute création de surface de plancher, sauf impossibilité technique dûment constatée, le stationnement des cycles doit être assuré par un ou des emplacements couverts, accessibles de plain-pied, et sécurisés (local fermé et équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos) respectant les normes suivantes en termes de surface :

Nature des constructions	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs	
Habitation groupant au moins 2 logements	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant un lieu de travail	Des emplacements à hauteur de 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Des emplacements à hauteur de 15% de l'effectif total des agents et des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Des emplacements à hauteur de 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux	
Habitation groupant au moins 2 logements	1 emplacement par logement
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant un lieu de travail	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des agents du service public et des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Des emplacements à hauteur de 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment

ARTICLE UG 5. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

5.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

5.1.1. ACCES

Dispositions générales

- 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. Cette sécurité sera appréciée au regard de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic sur les voies le desservant.
- Aucun miroir de visibilité ne sera autorisé en domaine public pour les besoins d'une opération privée.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès retenu sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, un seul accès véhicules est autorisé pour desservir les constructions depuis les voies publiques. En cas de division parcellaire, l'accès sera commun à l'ensemble des nouvelles constructions. Toutefois, si la nature ou l'importance du programme le justifie, ou pour des raisons de sécurité, des accès complémentaires pourront être imposés. Lorsque le terrain avant division est déjà bâti, la mutualisation de l'accès existant devra être privilégiée pour la desserte des nouvelles constructions.
- L'accès au domaine public aura une largeur comprise entre 4 m et 8 m. Une autre largeur pourra être autorisée selon la configuration des lieux (pente, courbure de la voie de desserte...).
- L'accès direct aux constructions et installations depuis la RD 1076, est interdit.
- En cas de rampes d'accès aux ouvrages de stationnement, elles devront être intégrées aux bâtiments.
- La continuité des circulations des piétons et des cycles, matérialisée par un trottoir, une piste, bande et voie cyclables, doit être préservée, sans interruption de dénivellation.
- Les batteries de garage ne devront disposer que d'un seul accès cocher direct sur la voie publique.

5.1.2. VOIRIE

Dispositions générales :

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Le projet pourra être refusé si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- La largeur de la bande de roulement (hors bande de stationnement) des voies de desserte interne desservant des opérations collectives à dominante résidentielle, doit être adaptée à la nature de l'opération et permettre le croisement des véhicules.
- <u>En cas de division parcellaire</u>, la voie de desserte sera commune aux lots issus de la division. Des voies de desserte juxtaposées sont interdites.
- En règle générale, les opérations devront prévoir des dessertes pour tous les modes de déplacements reliant les voies et cheminements doux existants et éviter la réalisation d'impasses.

Toutefois, lorsque les voies comporteront une impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des ordures ménagères puissent effectuer un demi-tour.

5.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

5.2.1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable suivant le règlement applicable à la commune.

5.2.2. EAUX USEES

- Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées. Il respectera le règlement d'assainissement collectif en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint en annexe du PLU.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement autonome, à définir au cas par cas, conforme à la législation et la réglementation en vigueur, devra être mis en œuvre, selon le règlement d'assainissement individuel en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint en annexe du PLU.
- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

5.2.3. EAUX USEES NON DOMESTIQUES

- Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un dispositif de prétraitement.

5.2.4. EAUX PLUVIALES

- En matière de gestion des eaux pluviales, les dispositions du zonage des eaux pluviales joint en annexe du PLU, seront applicables.
- La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle.
- Si le terrain est perméable, la totalité des eaux de ruissellement devra être infiltrée sur la parcelle.
- En cas de terrain inapte à l'infiltration des eaux pluviales, en raison de la nature du sol, de la présence de risques de glissement de terrain, de restrictions de l'usage des sols pour cause de pollution résiduelle des sols… :
  - Les eaux de ruissellement devront être retenues le plus longtemps possible sur la parcelle grâce à des dispositifs de rétention des eaux, dimensionnés sur la base d'une pluie trentennale sur 24 heures (soit 38,35 mm/heure), avant d'être rejetées, selon les cas définis ci-après, vers

le milieu naturel, le réseau pluvial ou le réseau unitaire, avec un débit de fuite inférieur ou égal aux apports d'une pluie de 3 à 5 mm sur l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet.

- Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles aucun réseau unitaire ou pluvial n'est connu à proximité du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au milieu naturel (cours d'eau superficiel, plan d'eau, zone de dissipation de type mare, noue) sous réserve que le débit de fuite n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux.
- Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau pluvial est limitrophe du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au réseau pluvial à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.
- Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau unitaire est limitrophe du terrain du projet, les eaux pourront être restituées au réseau unitaire à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.

- Sur des sols moyennement perméables, une combinaison des deux systèmes « infiltration et rétention » pourra être mise en place.
- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

5.2.5. AUTRES RESEAUX (ÉLECTRICITE, TELEPHONE ET INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES)

- Tout nouveau réseau, sur le domaine privé, nécessaire à l'alimentation des constructions devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.
- Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

5.3. GESTION DES DECHETS

- Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.
- A l'échelle des opérations d'habitat collectif, l'utilisation de composteurs collectifs est vivement encouragée.
- En cas de création d'aires de retournement et de girations des engins de collecte des ordures ménagères, les caractéristiques de ces aires sont indiquées en annexe n°2 du règlement. Elles devront être respectées.

Chapitre 3. Dispositions applicables à la zone « UD»

ARTICLE UD 1. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, INTERDITES, AUTORISÉES, AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Légende des couleurs du tableau ci-après précisant les destinations et sous-destinations des constructions, interdites, autorisées sous conditions et autorisées sans conditions particulières :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

L'annexe n°1 du règlement : « Lexique – Définitions », précise ce qui entre dans les destinations et sous-destinations visées ci-après.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UD
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	2
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des	Industrie	

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UD
secteurs secondaires ou tertiaires	Entrepôts	
	Bureau	
	Centre des congrès et d'exposition	

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
1	Seul l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à destination de l'artisanat et du commerce de détail est autorisé, sans création de surface de vente supplémentaire.
2	Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires sont autorisés dans la mesure où leur implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques et de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les mesures sont prises pour limiter la gêne qui peut en découler et assurer leur bonne intégration dans le site.

1.2. AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Légende des couleurs du tableau ci-après précisant les usages, affectations, constructions et installation, interdites, autorisées sous conditions et autorisées sans conditions particulières :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

Autres usages des sols, affectations des sols, constructions et installations	ZONE UD
Travaux d'affouillements et exhaussements du sol	1
Dépôts de matériaux	
Dépôts de véhicules hors d'usage, Garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	
Usages, activités, installations, pouvant être source(s) de nuisances ou de pollutions, olfactives, sonores, visuelles pour le voisinage, ou être susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, ou porter atteinte aux sites et aux paysages	
Carrières	
Terrains de campings, aire d'accueil de camping-cars Stationnement de caravanes, Parcs résidentiels de loisirs, Habitations légères de loisirs, Résidences mobiles de loisirs	
Les parcs d'attraction	
Aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, ou la pratique du golf	
Aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	
Les démolitions	2

N°	CONDITIONS PARTICULIERES
1	Les affouillements et exhaussements du sol autorisés doivent être liés et nécessaires à l'exécution des constructions, installation et aménagements autorisés dans la zone, notamment ceux de nature à réduire les risques naturels.
2	Les démolitions sont autorisées sous réserve des dispositions applicables en matière de protection du patrimoine bâti et des secteurs patrimoniaux figurant au chapitre 5 de la partie 2 du règlement.

ARTICLE UD 2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

2.1. SECTEURS DE MIXITE SOCIALE DEFINIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME

- Dans les secteurs de mixité sociale matérialisés aux règlements graphiques n°4.5 et 4.6, toute opération de logements ayant au moins 460 m² de SP dédiés à l'habitat, doit comporter au moins 10 % de logements sociaux (de types PLAi, PLUS, PLS).
- Le pourcentage indiqué par zone s'applique à la fois au nombre de logements et à la surface de plancher de l'opération dédiée au logement.
- En cas de chiffre décimal, le nombre de logements sera arrondi à l'entier supérieur à partir de 0,5 inclus.

2.2. EMPLACEMENTS RESERVES EN VUE DE LA REALISATION, DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE, DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS (L.151-41-4°)

- À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS4 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 7 logements en bail réel solidaire.
- À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS5 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 5 logements en bail réel solidaire.

- À l'intérieur de l'emplacement réservé « LS6 » porté au règlement graphique, le programme de logements devra comprendre au moins 2 logements en bail réel solidaire.

ARTICLE UD 3. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

3.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur et mesure de la hauteur

- Se reporter à l'annexe n°1 – Lexique – Définitions

Règle générale

- Les constructions auront une hauteur maximale de 7 m à l'acrotère et de 10 m au faîtage.

Règles alternatives

- Hauteurs des constructions sur les limites séparatives :
  - En cas d'implantation des constructions sur une limite séparative non précédemment construite, la hauteur maximum est fixée à 5m au faîtage pour un mur pignon et 3 m pour tout autre mur ou en cas de toiture terrasse.
  - Dans le cas d'une limite séparative préalablement construite sur la parcelle voisine, la hauteur maximum du nouveau bâtiment sur la limite sera au plus égale à celle de la construction déjà édifiée augmentée de 3 m sans dépasser la hauteur maximale autorisée.
- La règle générale n'est pas applicable aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de présenter des dimensions compatibles avec leur environnement.
- Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est imposée en raison de risques naturels, les hauteurs maximales autorisées dans les règles générales peuvent être augmentées à concurrence de la surélévation imposée par le règlement des risques naturels.

3.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Lorsque le quartier ne présente aucun alignement dominant des fronts bâtis, les constructions et installations respecteront un recul de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques actuelles ou futures.
- Les règles ci-avant s'appliquent au corps principal du bâtiment, les saillies (oriels, balcons, escaliers extérieurs, dépassées de toiture…) ne sont pas prises en compte dans la limite de 1 m de débord.
- Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées, pour des raisons de sécurité, ou d'architecture et d'urbanisme, en cohérence avec les constructions voisines participant du même espace public ou dans le cadre d'un projet global de requalification de cet espace.
- Des constructions à l'alignement ou dans la marge de recul peuvent être admises pour des édicules divers participant des équipements collectifs accompagnant les voies et espaces publics (transformateurs, aires à containers…).

Règles alternatives :

- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.
- Les règles définies ci-avant ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunications, pour des raisons liées à la nature de l'équipement, et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

3.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles générales

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction (passées de toiture non comprises dans la limite de 0,50 m) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.
- Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative et ceci le long d'une seule limite à condition que leur hauteur respecte les règles définies ci-dessus à l'article 3.1.1 et leur longueur n'excède pas 8 m.
- Si une construction existe en limite sur une parcelle voisine, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative le long de la construction existante et leur longueur peut être étendue à celle du bâtiment existant.
- Les piscines seront implantées à au moins 3 m des limites de propriété.

Règles alternatives applicables à l'ensemble des zones et secteurs indicés :

- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.
- Les bâtiments destinés à accueillir des activités peuvent selon les règles définies ci-dessus, être implantés en limite séparative, sous réserve de mesures adaptées à la nature des activités exercées pour éviter la propagation des incendies. Par ailleurs des règles plus contraignantes pourront être imposées en fonction des normes et contraintes de sécurité.
- Les règles définies ci-avant par zones ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunications, pour des raisons liées à la nature de l'équipement, et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

3.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR LA MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

3.1.5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet.

3.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

3.2.1. DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS (HORS LES LOTISSEMENTS ANCIENS PATRIMONIAUX ET LE PATRIMOINE BATI ISOLE PROTEGE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un PLU :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- Chaque projet devra s'intégrer au mieux dans son contexte topographique, urbain, architectural, paysager et environnemental et mettra en œuvre, pour cela, les orientations contenues dans l'OAP paysage et nature du PLU.
- Les projets économiseront au maximum les ressources (le sol, l'énergie, l'eau, l'air, …), préserveront la biodiversité, et limiteront les sources de nuisances et de pollutions diverses.

  Seront privilégiés :
  - Des orientations bioclimatiques des bâtiments,
  - L'intégration de protections solaires à l'architecture, ou par la plantation de feuillus devant les façades les plus exposées au rayonnement solaire
  - La ventilation naturelle des bâtiments et l'utilisation de la lumière du jour,
  - L'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques, bois énergie, …),
  - La récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, les toilettes, …
  - L'utilisation de matériaux biosourcés et recyclables.
- Intégration du projet dans le terrain naturel :
  - La construction doit s'adapter aux caractéristiques du terrain et non l'inverse. Les terrassements doivent être limités au maximum et doivent être principalement liés à l'encastrement de la construction dans le terrain naturel.
  - Dans les rues en pente, lorsque le projet présente un long linéaire de façade sur rue, il convient de scinder la façade en plusieurs séquences verticales pour adapter les niveaux des rez-de-chaussée à la pente.
  - Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique et en l'absence de possibilité d'une meilleure adaptation au sol de la construction projetée. Les effets de butte et le terrassement des jardins destiné à supprimer la pente sont interdits.
  - Tout apport de terre à moins de 2 mètres des limites de propriété, doit faire l'objet d'un talutage destiné à réduire la hauteur des murs de soutènement éventuels.
  - Les murs de soutènement doivent s'intégrer dans leur environnement naturel ou urbain. Leur hauteur est limitée à 1,50 m, sauf s'ils ont pour objet principal de réduire les risques naturels.
  - En cas de pente marquée, les espaces de stationnement automobile doivent être aménagés au plus proche de l'accès à la parcelle.
- Volumétrie, teintes des façades et des toitures, aspect des constructions :
  - La construction doit présenter une volumétrie simple dans sa conception, sans complications de volumes.

- Les enduits extérieurs, les parements de façades ou les boiseries peintes ne seront pas de couleur vive ni foncée ; ils s'harmoniseront avec les tonalités générales des constructions alentour. Le blanc pur est interdit.
- Les toitures couvertes de tuiles seront de teinte « rouge vieilli ».
- D'autres teintes employées en façade ou toitures, pourront être autorisés au cas par cas, sous réserve de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement général du secteur, et/ou de s'inscrire résolument dans une démarche de développement durable à même de justifier un parti novateur en rupture avec les modes de faire habituels.
- Les bâtiments annexes doivent être traités en cohérence avec la construction principale.
- Seront interdits :
  - Les pastiches d'architectures, les architectures étrangères au territoire, y compris pour les constructions annexes.
  - Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts.

- Les dispositifs de production d'énergie, notamment les capteurs solaires, doivent être bien intégrés dans l'architecture de la construction :
  - Les panneaux solaires sur toitures à pans doivent être affleurant au plan du toit, alignés entre eux et axés sur les ouvertures en façade.
  - Sur toitures-terrasses, ils seront non visibles depuis la voie bordant le tènement.
  - En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade.
  - Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément susceptible de les dissimuler.
- Climatiseurs et pompes à chaleur :
  - Dans le cas où ils seraient disposés sur la façade donnant sur l'espace public, ils seront dissimulés dans un dispositif constructif.
  - S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils seront non visibles depuis la voie bordant le tènement.
- Les coffrets de branchement aux réseaux publics, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux des constructions, doivent être intégrés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture.
- Les points de regroupement des conteneurs d'ordures ménagères, des boîtes aux lettres, seront aménagés hors du domaine public, à proximité de la voie publique. Ils devront être intégrés à la composition du projet.

3.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES (HORS LES LOTISSEMENTS ANCIENS PATRIMONIAUX ET LE PATRIMOINE BATI ISOLE, PROTEGES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

Clôtures

- La clôture n'est pas obligatoire. En cas de clôture du projet, elle doit participer à la qualité d'ensemble de la rue, du quartier, du paysage perçu. La cohérence avec les clôtures avoisinantes sera recherchée. Tout type de pare-vue plaqué contre la clôture est interdit.
- Les clôtures situées à proximité de la rivière Morge doivent être conçues de manière à permettre la circulation de la petite faune.
- En limite avec les espaces naturels ou agricoles, les clôtures devront préserver des transparences et se fondre dans le paysage. Les murs bahut, les haies opaques, les couleurs vives, sont interdites.
- Leur hauteur est limitée à 1m80 hors tout au-dessus du sol.

- Cette hauteur maximale est portée à 2m lorsqu'il s'agit de terrains affectés à l'usage d'activités.

Cas particuliers

- Des adaptations aux dispositions ci-dessus pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où ils ne répondent pas aux mêmes contraintes.

3.2.3. PROTECTION DU PATRIMOINE BATI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Voir les dispositions applicables du chapitre 5 de la partie 2 du présent règlement.

3.2.4. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER, IDENTIFIE EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

- Voir les dispositions du chapitre 6 de la partie 2 du présent règlement.

3.2.5. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- En cas de construction dans une rue desservie par le réseau de chaleur bois de la Ville, elle devra s'y raccorder.
- Les toitures des nouvelles constructions à usage commercial, industriel, artisanal, de stationnement public couvert, d'entrepôt, de bureaux, ainsi que leurs extensions et rénovations lourdes, et les parcs de stationnement extérieurs, seront végétalisés ou couverts de systèmes de production d'énergies renouvelables selon les seuils de surface et dans les conditions définis par la réglementation en vigueur.
- Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, leurs annexes et leurs extensions : en cas de réalisation de toitures terrasses non-accessibles, celles-ci seront obligatoirement végétalisées ou équipées de systèmes de production d'énergies renouvelables.

3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Dispositions générales en matière de traitement paysager des espaces libres

- Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », roseraie, espèces protégées…), celle-ci devra être préservée au maximum.
- La part minimale des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables exigée est indiquée ci-après au chapitre 3.3.2 ci-après.
- Les plantations d'arbres, d'arbustes, vivaces, … devront favoriser une meilleure intégration des constructions et des installations, et une implantation judicieuse des feuillus devra permettre de constituer une protection solaire des façades les plus exposées au rayonnement solaire.
- Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du lieu de plantation et son environnement. Elles pourront être choisies parmi les essences de la palette végétale annexée à l'OAP Paysage et Nature du PLU.

- Aires de stationnement :
  - Les aires de stationnement devront être conçues de manière à favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et à préserver les fonctions écologiques des sols.
  - Les zones de stationnement devront être agrémentées d'arbres de hautes tiges d'essences locales, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement, ce ratio étant une obligation de quantité et non un principe de composition.
  - Les arbres devront être accompagnés d'arbustes en cas de regroupement.

Dispositions particulières en matière de traitement paysager des espaces libres

- Les boisements ou arbres existants doivent être conservés dans la mesure du possible lors d'une opération de construction, notamment en périphérie des tènements.
- Les arbres abattus pour la réalisation d'une opération de construction devront être compensés par un nombre d'arbres au moins équivalent, et un schéma de plantation indiquant les essences à planter, devra être joint à toute demande d'occupation et d'utilisation du sol.

3.3.2. PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO AMENAGEABLES

Définition

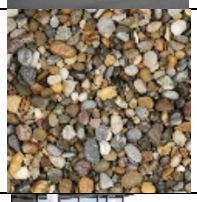
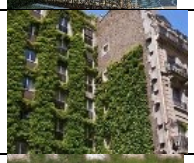
- Voir la définition du coefficient de biotope par surface (C.B.S) en annexe n°1 du règlement.

Règles générales

- Le Coefficient de Biotope par Surface (C.B.S) est calculé selon la formule suivante :

$$\textbf{CBS} = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de l'unité foncière assiette du projet}}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées, le cas échéant, par les ratios ci-après selon leurs valeurs environnementales.

Ratios de valeur écologique par m²		Nature des surfaces éco aménageables		Descriptions de la surface
−	0		Surfaces imperméables	Béton, bitume, dallage avec couche de mortier
	0,3		Aires minérales semi-perméables	Revêtement pavé, graviers, dallage avec couche de gravier/sable
	0,5		Toiture végétalisée extensive	Avec des végétaux à enracinement superficiel se limitant à des mousses, sédums et herbacées
	0,5		Espaces verts hors sol	Sur dalle de rez-de-chaussée et garage souterrain avec une épaisseur de terre végétale < 80 cm
	0,5		Végétalisation des façades	Végétalisation des parties pleines des murs avec arrosage automatique
	0,5		Surfaces semi-ouvertes	Infiltration d'eau de pluie avec végétation (dalle en bois, copeaux de bois, treillis de pelouse, pavés engazonnés)
	0,7		Espaces verts hors sol	Sur dalle de rez-de-chaussée et garage souterrain Avec une épaisseur de terre végétale ≥ 80 cm
	0,7		Toiture végétalisée intensive	Avec des végétaux à enracinement profond : herbacées et arbustes. Epaisseur de terre végétale > 80 cm
+	1		Espaces verts, jardins, en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle disponible au développement de la flore et de la faune

- Pour tous travaux de réhabilitation ou d'extension sans création d'emprise au sol, il n'est pas exigé de CBS ni de part de pleine terre.
- Pour tous projets de construction créant de l'emprise au sol, le CBS doit être au moins de 60%. La part de pleine terre doit être au moins égale à 50% de l'unité foncière support du projet.

Règles particulières

- Pour les projets sur des unités foncières déjà bâties et dont le CBS avant-projet est inférieur au CBS fixé ci-dessus dans la règle générale ci-dessus, le CBS doit être de 60% minimum. Aucune part de pleine terre n'est exigée.

Règles alternatives

- Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Dans les périmètres de protection des monuments historiques, les façades végétalisées et les toitures végétalisées pourront être interdites si elles sont de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques ou de leurs abords. Dans ce cas, si les autres solutions de végétalisation ne permettent pas de répondre en totalité au coefficient de biotope, celui-ci ne s'appliquera que dans la mesure des possibilités techniques.

3.3.3. PROTECTION DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Voir les dispositions communes applicables au chapitre 7 de la partie 2 du présent règlement.

ARTICLE UD 4. STATIONNEMENT

4.1. APPLICATION DES REGLES

- Les obligations ci-après en matière de réalisation de place de stationnement, sont applicables :
  - A tout projet de construction.
  - A tout changement de destination ou de sous-destination, de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants entraînant la création de surface de plancher supplémentaire, sauf en cas de travaux de transformation ou d'amélioration des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris si ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher supplémentaire, à toute division d'une construction existante en plusieurs logements même sans changement de destination ou de sous-destination.
- En cas de chiffre décimal, le nombre de place de stationnement résultant des règles ci-après sera arrondi à l'entier supérieur (ex : 0,5 place = 1 place).
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes de stationnement ci-dessous afférentes à chacune d'elles s'appliquent et se cumulent au prorata de la surface de plancher de chaque destination ou sous-destination de la construction.

4.2. REGLES GENERALES

- Dans toutes les zones, le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos, devra être assuré en dehors des voies publiques.
- Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ses obligations sur le tènement d'assiette du projet , il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de

réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

- Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
- Pour toutes constructions, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics :
  - 50% des aires de stationnement devront être réalisées en ouvrage.
  - Les places de stationnement commandées sont autorisées mais elles ne comptent que pour une place au regard des normes indiquées ci-après.

Normes minimales de stationnement des véhicules motorisés selon la destination des constructions

Destinations des constructions	Normes de stationnement
Habitation	
Logement	• 1 place par logement locatif social financé par un prêt aidé de l'Etat, par logement intermédiaire mentionné à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation • Pour les opérations de logements dont la SP est inférieure ou égale à 130 m², le nombre de places est plafonné à 2 places par logement • Pour les opérations de logements dont la SP est supérieure à 130 m², le nombre de places dû est de 2 places par 74 m² de SP
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	• 1 place minimum pour 25 m² de surface de vente
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	• 1 place / 3 emplois
Autres destinations et sous-destinations non visées ci-dessus	
• Le nombre et la localisation des places des stationnements doivent correspondre aux besoins des constructions projetées. • Les espaces de stationnements doivent être : - Suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, du personnel et des visiteurs sur la parcelle - Aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics	

Règles particulières de stationnement des véhicules motorisés

- Les normes de stationnement exigées dans les règles générales ci-dessus seront réduites de 15 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage (Article L151-31 du code de l'urbanisme).

Normes minimales de stationnement des deux-roues non motorisés selon la destination des constructions

- Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos disposent d'un minimum de 2 emplacements.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour toute création de surface de plancher, sauf impossibilité technique dûment constatée, le stationnement des cycles doit être assuré par un ou des emplacements couverts, accessibles de plain-pied, et sécurisés (local fermé et équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos) respectant les normes suivantes en termes de surface :

Nature des constructions	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs	
Habitation groupant au moins 2 logements	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant un lieu de travail	Des emplacements à hauteur de 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Des emplacements à hauteur de 15% de l'effectif total des agents et des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Des emplacements à hauteur de 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux	
Habitation groupant au moins 2 logements	1 emplacement par logement
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant un lieu de travail	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des agents du service public et des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Des emplacements à hauteur de 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment

ARTICLE UD 5. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

5.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

5.1.1. ACCES

Dispositions générales

- 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. Cette sécurité sera appréciée au regard de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic sur les voies le desservant.
- Aucun miroir de visibilité ne sera autorisé en domaine public pour les besoins d'une opération privée.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès retenu sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, un seul accès véhicules est autorisé pour desservir les constructions depuis les voies publiques. En cas de division parcellaire, l'accès sera commun à l'ensemble des nouvelles constructions. Toutefois, si la nature ou l'importance du programme le justifie, ou pour des raisons de sécurité, des accès complémentaires pourront être imposés. Lorsque le terrain avant division est déjà bâti, la mutualisation de l'accès existant devra être privilégiée pour la desserte des nouvelles constructions.
- L'accès au domaine public aura une largeur comprise entre 4 m et 8 m. Une autre largeur pourra être autorisée selon la configuration des lieux (pente, courbure de la voie de desserte...).
- L'accès direct aux constructions et installations depuis la RD 1076, est interdit.
- En cas de rampes d'accès aux ouvrages de stationnement, elles devront être intégrées aux bâtiments.
- La continuité des circulations des piétons et des cycles, matérialisée par un trottoir, une piste, bande et voie cyclables, doit être préservée, sans interruption de dénivellation.
- Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront être aménagés en retrait de 5 m minimum des voies d'accès de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public. Sous réserve d'un système automatisé, ce recul pourra être réduit ou supprimé. Dans la mesure du possible, l'aménagement de la parcelle devra être conçu de manière à permettre le retournement des véhicules.
- Les batteries de garage ne devront disposer que d'un seul accès cocher direct sur la voie publique.

5.1.2. VOIRIE

Dispositions générales :

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Le projet pourra être refusé si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- La largeur de la bande de roulement (hors bande de stationnement) des voies de desserte interne desservant des opérations collectives à dominante résidentielle, doit être adaptée à la nature de l'opération et permettre le croisement des véhicules.

- En cas de division parcellaire, la voie de desserte sera commune aux lots issus de la division. Des voies de desserte juxtaposées sont interdites.
- En règle générale, les opérations devront prévoir des dessertes pour tous les modes de déplacements reliant les voies et cheminements doux existants et éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, lorsque les voies comporteront une impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des ordures ménagères puissent effectuer un demi-tour.

Dispositions particulières

- Les voies nouvelles à usage résidentiel devront prendre en compte les déplacements piétons-cycles.

5.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

5.2.1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable suivant le règlement applicable à la commune.

5.2.2. EAUX USEES

- Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées. Il respectera le règlement d'assainissement collectif en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint en annexe du PLU.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement autonome, à définir au cas par cas, conforme à la législation et la réglementation en vigueur, devra être mis en œuvre, selon le règlement d'assainissement individuel en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint en annexe du PLU.
- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

5.2.3. EAUX USEES NON DOMESTIQUES

- Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

5.2.4. EAUX PLUVIALES

- En matière de gestion des eaux pluviales, les dispositions du zonage des eaux pluviales joint en annexe du PLU, seront applicables.
- La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle.
- Si le terrain est perméable, la totalité des eaux de ruissellement devra être infiltrée sur la parcelle.

- En cas de terrain inapte à l'infiltration des eaux pluviales, en raison de la nature du sol, de la présence de risques de glissement de terrain, de restrictions de l'usage des sols pour cause de pollution résiduelle des sols… :
  - Les eaux de ruissellement devront être retenues le plus longtemps possible sur la parcelle grâce à des dispositifs de rétention des eaux, dimensionnés sur la base d'une pluie trentennale sur 24 heures (soit 38,35 mm/heure), avant d'être rejetées, selon les cas définis ci-après, vers le milieu naturel, le réseau pluvial ou le réseau unitaire, avec un débit de fuite inférieur ou égal aux apports d'une pluie de 3 à 5 mm sur l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles aucun réseau unitaire ou pluvial n'est connu à proximité du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au milieu naturel (cours d'eau superficiel, plan d'eau, zone de dissipation de type mare, noue) sous réserve que le débit de fuite n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau pluvial est limitrophe du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au réseau pluvial à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau unitaire est limitrophe du terrain du projet, les eaux pourront être restituées au réseau unitaire à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.
- Sur des sols moyennement perméables, une combinaison des deux systèmes « infiltration et rétention » pourra être mise en place.
- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

5.2.5. AUTRES RESEAUX (ÉLECTRICITE, TELEPHONE ET INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES)

- Tout nouveau réseau, sur le domaine privé, nécessaire à l'alimentation des constructions devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.
- Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

5.3. GESTION DES DECHETS

- Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.
- En cas de création d'aires de retournement et de girations des engins de collecte des ordures ménagères, les caractéristiques de ces aires sont indiquées en annexe n°2 du règlement. Elles devront être respectées.

Chapitre 4. Dispositions applicables à la zones « UH » et son secteur « UHm»

ARTICLE UH 1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, INTERDITES, AUTORISÉES, AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Légende des couleurs du tableau ci-après précisant les destinations et sous-destinations des constructions, interdites, autorisées sous conditions et autorisées sans conditions particulières :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

L'annexe n°1 du règlement : « Lexique – Définitions », précise ce qui entre dans les destinations et sous-destinations visées ci-après.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES UH UHm
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	1
	Exploitation forestière	2
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	3
	Restauration	
	Commerce de gros	4
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	5
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	6
	Entrepôts	7
	Bureau	
	Centre des congrès et d'exposition	

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
1	Les constructions agricoles autorisées ne sont autorisées que si elles sont liées à des exploitations agricoles existantes dans la zone. Elles ne doivent pas générer de nuisances (bruit, odeur, fumée) pour le voisinage habité, ni être destinées à l'élevage ni au logement d'animaux. Des mesures pour en limiter la gêne et assurer une bonne intégration dans le site doivent être prises.
2	Les constructions forestières pouvant être autorisées ne doivent pas générer de nuisances (bruit, odeur, fumée) pour le voisinage habité. Des mesures pour en limiter la gêne et assurer une bonne intégration dans le site doivent être prises. Elles ne doivent pas générer des flux de circulation incompatibles avec le gabarit des voies qui les desservent.
3	En zones UH, UHm, seul l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à destination de l'artisanat et du commerce de détail est autorisé, sans création de surface de vente supplémentaire.
4	En zone UH, seule l'extension des constructions existantes ayant la sous-destination « commerce de gros » est autorisée, sans dépasser 10 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
5	Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires sont autorisés dans la mesure où leur implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques et de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone et que toutes les mesures sont prises pour limiter la gêne qui peut en découler et assurer leur bonne intégration dans le site.
6	En zones UH et UHm, est seule autorisée l'extension des bâtiments existants dans la limite de 10 % de leur emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.
7	Les entrepôts autorisés doivent être liés et nécessaires à des activités existantes dans la zone.

1.2. AUTRES AFFECTATIONS, USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Légende des couleurs du tableau ci-après précisant les usages, affectations, constructions et installation, interdites, autorisées sous conditions et autorisées sans conditions particulières :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

Autres usages des sols, affectations des sols, constructions et installations	ZONES UH UHm
Travaux d'affouillements et exhaussements du sol	1
Dépôts de matériaux	2
Dépôts de véhicules hors d'usage, Garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	
Usages, activités, installations, pouvant être source(s) de nuisances ou de pollutions, olfactives, sonores, visuelles pour le voisinage, ou être susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, ou porter atteinte aux sites et aux paysages	
Carrières	
Terrains de campings, aire d'accueil de camping-cars Stationnement de caravanes, Parcs résidentiels de loisirs, Habitations légères de loisirs, Résidences mobiles de loisirs	
Les parcs d'attraction	
Aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, ou la pratique du golf	
Aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	
Les démolitions	3

N°	CONDITIONS PARTICULIERES
1	Les affouillements et exhaussements du sol autorisés doivent être liés et nécessaires à l'exécution des constructions, installation et aménagements autorisés dans la zone, notamment ceux de nature à réduire les risques naturels.
2	Les dépôts de matériaux autorisés doivent être liés à une activité existante à la date d'approbation du PLU et rendus non visibles depuis l'espace public et les terrains adjacents
3	Les démolitions sont autorisées sous réserve des dispositions applicables en matière de protection du patrimoine bâti et des secteurs patrimoniaux figurant au chapitre 5 de la partie 2 du règlement.

ARTICLE UH 2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Sans objet

ARTICLE UH 3. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

3.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur et mesure de la hauteur

- Se reporter à l'annexe n°1 – Lexique – Définitions

Règles générales

- La hauteur maximale des constructions en zones UH et UHm est fixée à 7 m à l'acrotère et 10 m au faîtage.

Règles alternatives

- Dans toutes les zones, les règles générales ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de présenter des dimensions compatibles avec leur environnement.
- Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est imposée en raison de risques naturels, les hauteurs maximales autorisées dans les règles générales peuvent être augmentées à concurrence de la surélévation imposée par le règlement des risques naturels.

3.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

- Les règles ci-après s'appliquent au corps principal du bâtiment, les saillies (oriels, balcons, escaliers extérieurs, dépassées de toiture…) ne sont pas prises en compte dans la limite de 1 m de débord.
- Sauf dispositions contraires portées au document graphique ou dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU, les constructions doivent respecter un recul de 5 m par rapport à l'alignement.
- Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées, pour des raisons de sécurité, ou d'architecture et d'urbanisme, en cohérence avec les constructions voisines participant du même espace public ou dans le cadre d'un projet global de requalification de cet espace.
- Des constructions à l'alignement ou dans la marge de recul peuvent être admises pour des édicules divers participant des équipements collectifs accompagnant les voies et espaces publics (transformateurs, aires à containers…).

Règles alternatives applicables à l'ensemble des zones et secteurs indicés :

- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.
- Les règles définies ci-avant par zones ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunications, pour des raisons liées à la nature de l'équipement, et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

3.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction (passées de toiture non comprises dans la limite de 0,50 m) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.
- Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative et ceci le long d'une seule limite à condition que leur hauteur respecte la hauteur définie à l'article 3.1.1 ci-dessus et que leur longueur n'excède pas 8 m.
- Si une construction existe en limite sur une parcelle voisine, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative le long de la construction existante et leur longueur peut être étendue à celle du bâtiment existant.
- Les piscines seront implantées à au moins 3 m des limites de propriété.

Règles alternatives applicables à l'ensemble des zones et secteurs indicés :

- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.
- Les bâtiments destinés à accueillir des activités peuvent selon les règles définies ci-dessus, être implantés en limite séparative, sous réserve de mesures adaptées à la nature des activités exercées pour éviter la propagation des incendies. Par ailleurs des règles plus contraignantes pourront être imposées en fonction des normes et contraintes de sécurité.
- Les règles définies ci-avant par zones ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunications, pour des raisons liées à la nature de l'équipement, et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

3.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR LA MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

3.1.5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet.

3.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

3.2.1. DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS (HORS SECTEUR PATRIMONIAL HISTORIQUE, LOTISSEMENTS ANCIENS PATRIMONIAUX ET PATRIMOINE BATI ISOLE PROTEGE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un PLU :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- Chaque projet devra s'intégrer au mieux dans son contexte topographique, urbain, architectural, paysager et environnemental et mettra en œuvre, pour cela, les orientations contenues dans l'OAP paysage et nature du PLU.
- Les projets économiseront au maximum les ressources (le sol, l'énergie, l'eau, l'air, …), préserveront la biodiversité, et limiteront les sources de nuisances et de pollutions diverses.

  Seront privilégiés :
  - Des orientations bioclimatiques des bâtiments,
  - L'intégration de protections solaires à l'architecture, ou par la plantation de feuillus devant les façades les plus exposées au rayonnement solaire
  - La ventilation naturelle des bâtiments et l'utilisation de la lumière du jour,
  - L'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques, bois énergie, …),
  - La récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, les toilettes, …
  - L'utilisation de matériaux biosourcés et recyclables.
- Intégration du projet dans le terrain naturel :
  - La construction doit s'adapter aux caractéristiques du terrain et non l'inverse. Les terrassements doivent être limités au maximum et doivent être principalement liés à l'encastrement de la construction dans le terrain naturel.
  - Dans les rues en pente, lorsque le projet présente un long linéaire de façade sur rue, il convient de scinder la façade en plusieurs séquences verticales pour adapter les niveaux des rez-de-chaussée à la pente.
  - Les mouvements de terre créant un relief artificiel ne sont autorisés que s'ils répondent à un impératif technique et en l'absence de possibilité d'une meilleure adaptation au sol de la construction projetée. Les effets de butte et le terrassement des jardins destiné à supprimer la pente sont interdits.
  - Tout apport de terre à moins de 2 mètres des limites de propriété doit faire l'objet d'un talutage destiné à réduire la hauteur des murs de soutènement éventuels.
  - Les murs de soutènement doivent s'intégrer dans leur environnement naturel ou urbain. Leur hauteur est limitée à 1,50 m, sauf s'ils ont pour objet principal de réduire les risques naturels.
  - En cas de pente marquée, les espaces de stationnement automobile doivent être aménagés au plus proche de l'accès à la parcelle.
- Volumétrie, teintes des façades et des toitures, aspect des constructions :
  - La construction doit présenter une volumétrie simple dans sa conception, sans complications

de volumes.
- Les enduits extérieurs, les parements de façades ou les boiseries peintes ne seront pas de couleur vive ni foncée ; ils s'harmoniseront avec les tonalités générales des constructions alentour. Le blanc pur est interdit.
- Les toitures couvertes de tuiles seront de teinte « rouge vieilli ».
- D'autres teintes employées en façade ou toitures, pourront être autorisés au cas par cas, sous réserve de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement général du secteur, et/ou de s'inscrire résolument dans une démarche de développement durable à même de justifier un parti novateur en rupture avec les modes de faire habituels.
- Les bâtiments annexes doivent être traités en cohérence avec la construction principale.
- Seront interdits :
  - Les pastiches d'architectures, les architectures étrangères au territoire, y compris pour les constructions annexes.
  - Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts.

- Les dispositifs de production d'énergie, notamment les capteurs solaires, doivent être bien intégrés dans l'architecture de la construction :
  - Les panneaux solaires sur toitures à pans doivent être affleurant au plan du toit, alignés entre eux et axés sur les ouvertures en façade.
  - Sur toitures-terrasses, ils seront non visibles depuis la voie bordant le tènement.
  - En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade.
  - Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément susceptible de les dissimuler.
- Climatiseurs et pompes à chaleur :
  - Dans le cas où ils seraient disposés sur la façade donnant sur l'espace public, ils seront dissimulés dans un dispositif constructif.
  - S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils seront non visibles depuis la voie bordant le tènement.
- Les coffrets de branchement aux réseaux publics, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux des constructions, doivent être intégrés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture.
- Les points de regroupement des conteneurs d'ordures ménagères, des boîtes aux lettres seront aménagés hors du domaine public, à proximité de la voie publique. Ils devront être intégrés à la composition du projet.

3.2.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES (HORS PATRIMOINE BATI ISOLE, PROTEGE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

Clôtures

- La clôture n'est pas obligatoire. En cas de clôture du projet, elle doit participer à la qualité d'ensemble de la rue, du quartier, du paysage perçu. La cohérence avec les clôtures avoisinantes sera recherchée. Tout type de pare-vue plaqué contre la clôture est interdit.
- En limite avec les espaces naturels ou agricoles, les clôtures devront préserver des transparences et se fondre dans le paysage. Les murs bahut, les haies opaques, les couleurs vives, sont interdites.
- Les teintes étrangères à l'environnement proche sont interdites.
- Leur hauteur est limitée à 1m80 hors tout au-dessus du sol.
- Cette hauteur maximale est portée à 2m lorsqu'il s'agit de terrains affectés à l'usage d'activités.

Cas particuliers

- Des adaptations aux dispositions ci-dessus pourront être autorisées pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où ils ne répondent pas aux mêmes contraintes.

3.2.3. PROTECTION DU PATRIMOINE BATI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Voir les dispositions applicables du chapitre 5 de la partie 2 du présent règlement.

3.3.4. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER, IDENTIFIE EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

- Voir les dispositions du chapitre 6 de la partie 2 du présent règlement.

3.2.4. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, leurs annexes et leurs extensions : en cas de réalisation de toitures terrasses non-accessibles, celles-ci seront obligatoirement végétalisées ou équipées de systèmes de production d'énergies renouvelables.

3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Dispositions générales en matière de traitement paysager des espaces libres

- Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », roseraie, espèces protégées…), celle-ci devra être préservée au maximum.
- La part des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables exigée dans chacune des zones est indiquée ci-après par zones au chapitre 3.3.2 ci-après.
- Les plantations d'arbres, d'arbustes, vivaces, … devront favoriser une meilleure intégration des constructions et des installations, et une implantation judicieuse des feuillus devra permettre de constituer une protection solaire des façades les plus exposées au rayonnement solaire.
- Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du lieu de plantation et son environnement. Elles pourront être choisies parmi les essences de la palette végétale annexée à l'OAP Paysage et Nature du PLU.
- Aires de stationnement :
  - Les aires de stationnement devront être conçues de manière à favoriser la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et à préserver les fonctions écologiques des sols.
  - Les zones de stationnement devront être agrémentées d'arbres de hautes tiges d'essences locales, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement, ce ratio étant une obligation de quantité et non un principe de composition.
  - Les arbres devront être accompagnés d'arbustes en cas de regroupement.

Dispositions particulières en matière de traitement paysager des espaces libres

- Les boisements ou arbres existants doivent être conservés dans la mesure du possible lors d'une opération de construction, notamment en périphérie des tènements.
- Les arbres abattus pour la réalisation d'une opération de construction devront être compensés par un nombre d'arbres au moins équivalent, et un schéma de plantation indiquant les essences à planter devra être joint à toute demande d'occupation et d'utilisation du sol.

3.3.2. PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO AMENAGEABLES

Définition

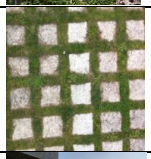
- Voir la définition du coefficient de biotope par surface (C.B.S) en annexe n°1 du règlement.

Règles générales

- Le Coefficient de Biotope par Surface (C.B.S) est calculé selon la formule suivante :

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de l'unité foncière assiette du projet}}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées, le cas échéant, par les ratios ci-après selon leurs valeurs environnementales.

Ratios de valeur écologique par m²		Nature des surfaces éco aménageables		Descriptions de la surface
⊖	0		Surfaces imperméables	Béton, bitume, dallage avec couche de mortier
	0,3		Aires minérales semi-perméables	Revêtement pavé, graviers, dallage avec couche de gravier/sable
	0,5		Toiture végétalisée extensive	Avec des végétaux à enracinement superficiel se limitant à des mousses, sédums et herbacées
	0,5		Espaces verts hors sol	Sur dalle de rez-de-chaussée et garage souterrain avec une épaisseur de terre végétale < 80 cm
	0,5		Végétalisation des façades	Végétalisation des parties pleines des murs avec arrosage automatique
	0,5		Surfaces semi-ouvertes	Infiltration d'eau de pluie avec végétation (dalle en bois, copeaux de bois, treillis de pelouse, pavés engazonnés)
	0,7		Espaces verts hors sol	Sur dalle de rez-de-chaussée et garage souterrain Avec une épaisseur de terre végétale ≥ 80 cm

Ratios de valeur écologique par m²		Nature des surfaces éco aménageables		Descriptions de la surface
	0,7		Toiture végétalisée intensive	Avec des végétaux à enracinement profond : herbacées et arbustes. Epaisseur de terre végétale > 80 cm
+	1		Espaces verts, jardins, en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle disponible au développement de la flore et de la faune

- Pour tous travaux de réhabilitation ou d'extension sans création d'emprise au sol, il n'est pas exigé de CBS ni de part de pleine terre.
- Pour tous projets de construction créant de l'emprise au sol, le CBS doit être au moins de 60%. La part de pleine terre doit être au moins égale à 50% de l'unité foncière support du projet.

Règles particulières

- Pour les projets sur des unités foncières déjà bâties et dont le CBS avant-projet est inférieur au CBS fixé ci-dessus dans la règle générale ci-dessus, le CBS doit être de 60% minimum. Aucune part de pleine terre n'est exigée.

Règles alternatives

- Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.3.3. PROTECTION DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Voir les dispositions communes applicables au chapitre 7 de la partie 2 du présent règlement.

ARTICLE UH 4. STATIONNEMENT

4.1. APPLICATION DES REGLES

- Les obligations ci-après en matière de réalisation de place de stationnement, sont applicables :
  - A tout projet de construction.
  - A tout changement de destination ou de sous-destination, de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants entraînant la création de surface de plancher supplémentaire, sauf en cas de travaux de transformation ou d'amélioration des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris si ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher supplémentaire, à toute division d'une construction existante en plusieurs logements même sans changement de destination ou de sous-destination.
- En cas de chiffre décimal, le nombre de place de stationnement résultant des règles ci-après sera arrondi à l'entier supérieur (ex : 0,5 place = 1 place).
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes de stationnement ci-dessous afférentes à chacune d'elles s'appliquent et se cumulent au prorata de la surface de plancher de chaque destination ou sous-destination de la construction.

4.2. REGLES GENERALES

- Dans toutes les zones, le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos, devra être assuré en dehors des voies publiques.
- Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire à ses obligations sur le tènement d'assiette du projet , il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
- Pour toutes constructions, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics :
  - 50% des aires de stationnement devront être réalisés en ouvrage.

Normes minimales de stationnement des véhicules motorisés selon la destination des constructions

Destinations des constructions	Zones	Normes de stationnement
Habitation		
Logement	UH et UHm	• 2 places par logement
Autres destinations et sous-destinations non visées ci-dessus		
• Le nombre et la localisation des places des stationnements doivent correspondre aux besoins des constructions projetées. • Les espaces de stationnements doivent être : - Suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, du personnel et des visiteurs sur la parcelle - Aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics		

Normes minimales de stationnement des deux-roues non motorisés selon la destination des constructions

- Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos disposent d'un minimum de 2 emplacements.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour toute création de surface de plancher, sauf impossibilité technique dûment constatée, le stationnement des cycles doit être assuré par un ou des emplacements couverts, accessibles de plain-pied, et sécurisés (local fermé et équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos) respectant les normes suivantes en termes de surface :

Nature des constructions	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs	
Habitation groupant au moins 2 logements	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant un lieu de travail	Des emplacements à hauteur de 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Des emplacements à hauteur de 15% de l'effectif total des agents et des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Des emplacements à hauteur de 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux	
Habitation groupant au moins 2 logements	1 place par logement
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant un lieu de travail	Des places à hauteur de 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Des places à hauteur de 10% de l'effectif total des agents du service public et des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Des places à hauteur de 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	Des places à hauteur de 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment

ARTICLE UH 5. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

5.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

5.1.1. ACCES

Dispositions générales

- 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. Cette sécurité sera appréciée au regard de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic sur les voies le desservant.

- Aucun miroir de visibilité ne sera autorisé en domaine public pour les besoins d'une opération privée.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès retenu sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- En cas de division parcellaire, l'accès sera commun à l'ensemble des nouvelles constructions. Toutefois, si la nature ou l'importance du programme le justifie, ou pour des raisons de sécurité, des accès complémentaires pourront être imposés. Lorsque le terrain avant division est déjà bâti, la mutualisation de l'accès existant devra être privilégiée pour la desserte des nouvelles constructions.
- L'accès au domaine public aura une largeur comprise entre 4 m et 8 m. Une autre largeur pourra être autorisée selon la configuration des lieux (pente, courbure de la voie de desserte...).
- L'accès direct aux constructions et installations depuis la RD 1076, est interdit.
- En cas de rampes d'accès aux ouvrages de stationnement, elles devront être intégrées aux bâtiments.
- La continuité des circulations des piétons et des cycles, matérialisée par un trottoir, une piste, bande et voie cyclables, doit être préservée, sans interruption de dénivellation.
- Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront être aménagés en retrait de 5 m minimum des voies d'accès de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public. Sous réserve d'un système automatisé, ce recul pourra être réduit ou supprimé. Dans la mesure du possible, l'aménagement de la parcelle devra être conçu de manière à permettre le retournement des véhicules.

5.1.2. VOIRIE

Dispositions générales :

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Le projet pourra être refusé si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- La largeur de la bande de roulement (hors bande de stationnement) des voies de desserte interne desservant des opérations collectives à dominante résidentielle, doit être adaptée à la nature de l'opération et permettre le croisement des véhicules.
- En cas de division parcellaire, la voie de desserte sera commune aux lots issus de la division. Des voies de desserte juxtaposées sont interdites.
- En règle générale, les opérations devront prévoir des dessertes pour tous les modes de déplacements reliant les voies et cheminements doux existants et éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, lorsque les voies comporteront une impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des ordures ménagères puissent effectuer un demi-tour.

5.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

5.2.1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable suivant le règlement applicable à la commune.

5.2.2. EAUX USEES

- Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées. Il respectera le règlement d'assainissement collectif en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint en annexe du PLU.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement autonome, à définir au cas par cas, conforme à la législation et la réglementation en vigueur, devra être mis en œuvre, selon le règlement d'assainissement individuel en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint en annexe du PLU.
- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

5.2.3. EAUX USEES NON DOMESTIQUES

- Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

5.2.4. EAUX PLUVIALES

- En matière de gestion des eaux pluviales, les dispositions du zonage des eaux pluviales joint en annexe du PLU, seront applicables.
- La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle.
- Si le terrain est perméable, la totalité des eaux de ruissellement devra être infiltrée sur la parcelle.
- En cas de terrain inapte à l'infiltration des eaux pluviales, en raison de la nature du sol, de la présence de risques de glissement de terrain, de restrictions de l'usage des sols pour cause de pollution résiduelle des sols… :
  - Les eaux de ruissellement devront être retenues le plus longtemps possible sur la parcelle grâce à des dispositifs de rétention des eaux, dimensionnés sur la base d'une pluie trentennale sur 24 heures (soit 38,35 mm/heure), avant d'être rejetées, selon les cas définis ci-après, vers le milieu naturel, le réseau pluvial ou le réseau unitaire, avec un débit de fuite inférieur ou égal aux apports d'une pluie de 3 à 5 mm sur l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles aucun réseau unitaire ou pluvial n'est connu à proximité du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au milieu naturel (cours d'eau superficiel, plan d'eau, zone de dissipation de type mare, noue) sous réserve que le débit de fuite n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau pluvial est limitrophe du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au réseau pluvial à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau unitaire est limitrophe du terrain du projet, les eaux pourront être restituées au réseau unitaire à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.
- Sur des sols moyennement perméables, une combinaison des deux systèmes « infiltration et rétention » pourra être mise en place.

- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

5.2.5. AUTRES RESEAUX (ÉLECTRICITE, TELEPHONE ET INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES)

- Tout nouveau réseau, sur le domaine privé, nécessaire à l'alimentation des constructions, devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.
- Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

5.3. GESTION DES DECHETS

- Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.
- En cas de création d'aires de retournement et de girations des engins de collecte des ordures ménagères, les caractéristiques de ces aires sont indiquées en annexe n°2 du règlement. Elles devront être respectées.

Chapitre 5. Dispositions applicables à la zone « UC » à vocation dominante d'activités commerciales (grandes et moyennes surfaces)

ARTICLE UC 1. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, INTERDITES, AUTORISÉES, AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Légende des couleurs du tableau ci-après :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

L'annexe n°1 du règlement : « Lexique – Définitions », précise ce qui entre dans chacune des destinations et sous-destinations visées ci-après.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	UC
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1
	Restauration	2
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	3
	Entrepôts	4
	Bureau	
	Centre des congrès et d'exposition	

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
1	Les constructions de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » autorisées doivent être en lien avec la vocation générale de la zone destinée à l'accueil de grandes et moyennes surfaces commerciales, sans dépasser 6 000 m² de surface de vente par établissement.
2	Les nouveaux établissements de restauration ne sont autorisés que dans la partie centrale de la zone telle qu'identifiée dans l'OAP n°1 Blanchisseries-Brunerie. Ils sont interdits en parties sud et nord de la zone. L'aménagement, la réfection des restaurants existants sans extension ou avec une extension ne dépassant pas 5% de la SP existante à la date d'approbation du PLU sont autorisés.
3	Les constructions industrielles sont autorisées dans la partie Nord-Est de la zone en cohérence avec les principes définis dans l'OAP n°1 du PLU. Ailleurs dans le reste de la zone, seuls l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes de la sous-destination « Industrie » sont autorisés dans la limite de 10% de la surface existante à la date d'approbation du PLU.
4	Les entrepôts autorisés doivent être liés et nécessaires aux activités existantes dans la zone.

1.2. AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Légende des couleurs du tableau ci-après précisant les usages, affectations, constructions et installation, interdites, autorisées sous conditions et autorisées sans conditions particulières :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

Autres usages des sols, affectations des sols, constructions et installations	UC
Les démolitions	
Travaux d'affouillements et exhaussements du sol	1
Dépôts de matériaux	2
Dépôts de véhicules hors d'usage Garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	
Usages, activités, installations, pouvant être source(s) de nuisances ou de pollutions, olfactives, sonores, visuelles pour le voisinage, ou être susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, ou porter atteinte aux sites et aux paysages	
Carrières	
Terrains de campings, aire d'accueil de camping-cars Stationnement de caravanes, Parcs résidentiels de loisirs, Habitations légères de loisirs, Résidences mobiles de loisirs	
Les parcs d'attraction	
Aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, ou la pratique du golf	
Aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	

N°	CONDITIONS PARTICULIERES
1	Les affouillements et exhaussements du sol autorisés doivent être liés et nécessaires à l'exécution des constructions, installation et aménagements autorisés dans la zone, notamment ceux de nature à réduire les risques naturels.
2	Les dépôts de matériaux autorisés doivent être liés à une activité existante dans la zone et rendus non visibles depuis l'espace public et les terrains adjacents

ARTICLE UC 2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Sans objet.

ARTICLE UC 3. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

3.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur et mesure de la hauteur

- Se reporter à l'annexe n°1 – Lexique – Définitions

Règle générale

- La hauteur maximale est fixée à 15 m hors équipements techniques (mâts, cheminées...).

Règles alternatives

- La règle générale de hauteur ne s'applique pas :
  - Aux équipements (constructions et installations) d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de s'intégrer et de rester dans des dimensions compatibles avec leur environnement. En sont notamment exclues, les lignes de transport d'électricité >50 kV figurant dans les servitudes d'utilité publique applicables à Voiron et reportées au règlement graphique.
  - A la reconstruction à l'identique des bâtiments ne respectant pas la règle générale de hauteur.
- Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est imposée en raison de risques naturels, les hauteurs maximales autorisées dans les règles générales peuvent être augmentées à concurrence de la surélévation imposée.

3.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règles générales

- Sauf dispositions contraires portées au document graphique ou dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU, les constructions seront implantées en :
  - Confortant les alignements des façades existantes le long de la rue Louis Leprince Ringuet,
  - Respectant une distance minimum de 15 m par rapport à l'axe de la rue Jean Monnet et de 5 m minimum par rapport à l'alignement des rues du Marais, Jacquart et Louis Néel.
- Pour les projets comportant plusieurs bâtiments avec des implantations différentes ou décalées, l'organisation générale du bâti devra respecter les directions principales des voies.

Règles alternatives

- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles visées ci-dessus, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.
- Les règles définies ci-avant ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunications, pour des raisons liées à la nature de l'équipement, et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

3.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives et des voies privées non ouvertes à la circulation publique, au moins égale à la moitié de leur hauteur et sans être inférieure à 4 m.
- Toutefois, pour des raisons d'architecture et d'urbanisme (mitoyenneté, homogénéité d'un ensemble) cette distance peut être réduite ou supprimée sur l'une ou l'autre des limites séparatives lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies et lorsque la circulation et le stationnement sont correctement assurés par ailleurs.

Règles alternatives

- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles visées ci-dessus, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.
- Les règles définies ci-avant ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunications, pour des raisons liées à la nature de l'équipement, et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

3.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR LA MEME PROPRIETE

- L'implantation des constructions ne doit pas faire obstacle au passage et au fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

3.1.5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol maximale des bâtiments est fixée à 80 % de la surface de leur parcelle support.
- Pour les lots d'une superficie supérieure à 5000 m², ne sont pas pris en compte quand ils sont extérieurs aux bâtiments principaux, les cuves, bassins de traitement, conduites, cheminées tours, tous dispositifs et appareillages externes nécessaires à la bonne marche de l'installation.

3.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

3.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un PLU :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- Chaque projet devra s'intégrer au mieux dans son contexte topographique, urbain, architectural, paysager et environnemental et mettra en œuvre, pour cela, les orientations contenues dans l'OAP paysage et nature du PLU.
- Les projets économiseront au maximum les ressources (le sol, l'énergie, l'eau, l'air, …), préserveront la biodiversité, et limiteront les sources de nuisances et de pollutions diverses.

  Seront privilégiés :
  - Des orientations bioclimatiques des bâtiments,
  - La ventilation naturelle des bâtiments et l'utilisation de la lumière du jour,
  - L'intégration de protections solaires à l'architecture, ou par la plantation de feuillus devant les façades les plus exposées au rayonnement solaire,
  - L'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques, bois énergie, …),
  - La récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, les toilettes, …

  - L'utilisation de matériaux biosourcés et recyclables.
- Implantation des constructions dans le terrain naturel
  - Les volumes créés doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, et être étudiés en fonction de la pente du terrain et du niveau des voies de desserte, de manière à réduire au maximum les mouvements de terre. Les talus seront végétalisés. Les buttes de terre rapportées sont interdites (pas d'effet taupinière).
  - Les murs de soutènement devront s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Leur hauteur sera limitée à 1,50 m, sauf s'ils ont pour objet principal de réduire les risques naturels. Les enrochements non végétalisés sont interdits.
  - Tout apport de terre à moins de 2 m des limites séparatives devra faire l'objet d'un talutage planté destiné en particulier à réduire la hauteur des murs de soutènements éventuels.
- Volumétrie des constructions :
  - Les bâtiments auront une volumétrie simple. Leur traitement architectural devra être soigné et de qualité.
  - En cas de construction de plusieurs bâtiments sur le terrain, ils devront présenter une unité architecturale d'ensemble.
- Façades des constructions :
  - Les façades visibles depuis l'espace public devront être traitées comme des façades principales, même si l'entrée principale n'y est pas incluse.
  - Les bâtiments annexes doivent être traités en cohérence avec la construction principale.
  - Les couleurs vives ne seront admises que par petites touches. Le blanc pur est interdit.
  - Les enseignes seront intégrées au dessin des façades.
  - Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts.
- Les dispositifs de production d'énergie (capteurs solaires, pompes à chaleur, …) doivent être bien intégrés en toitures, façades ou au sol.
- Les coffrets de branchement aux réseaux publics, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux des constructions, doivent être intégrés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture.
- Les points de regroupement des conteneurs d'ordures ménagères, des boîtes aux lettres seront aménagés hors du domaine public, à proximité de la voie publique. Ils devront être intégrés à la composition du projet.
- Clôtures et portails
  - Des dispositifs alternatifs aux clôtures seront préférés à toutes clôtures (voir le chapitre 2.1.16.1 de l'OAP Paysage et Nature).
  - Si l'activité impose une clôture, celle-ci doit participer à la qualité d'ensemble de la de la zone commerciale, du paysage perçu, et prendre en compte les clôtures avoisinantes dans leur typologie et leur teinte.
  - Elles seront de type 3D, avec une finition peinte, et devront être accompagnées ou insérées dans une végétation variée disposée irrégulièrement (grimpantes, arbustes et vivaces en bosquet ou massifs discontinus).
  - Toutefois, les clôtures d'une autre conception pourront être admises à condition d'être partie intégrante d'une recherche paysagère.
  - Dans tous les cas, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2,00 m hors tout à l'aplomb du sol.
  - Dans le cas de terrains en pente, des décrochements de clôture pourront être réalisés afin de respecter la règle de 2,00 m de hauteur maximum en tous points du terrain.
- Zones de stockage de matériaux

- Elles seront non visibles depuis l'espace public, situées à l'arrière des bâtiments. Elles feront l'objet d'un traitement soigné.

3.2.2. PROTECTION DU PATRIMOINE BATI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Sans objet.

3.2.3. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER, IDENTIFIE EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

- Sans objet.

3.2.4. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les toitures des nouvelles constructions à usage commercial, industriel, artisanal, de stationnement public couvert, d'entrepôt, de bureaux, ainsi que leurs extensions et rénovations lourdes, et les parcs de stationnement extérieurs, seront végétalisés ou couverts de systèmes de production d'énergies renouvelables selon les seuils de surface et dans les conditions définis par la réglementation en vigueur.

3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

- Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », roseraie, espèces protégées…), celle-ci devra être préservée au maximum. Les plantations d'arbres, d'arbustes, vivaces, … devront favoriser une meilleure intégration des constructions et des installations et une implantation judicieuse des feuillus devra permettre de constituer une protection solaire des façades les plus exposées au rayonnement solaire.
- La part des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est indiquée ci-après au chapitre 3.3.2.
- Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du lieu de plantation et son environnement.
- Elles pourront être choisies parmi les essences de la palette végétale annexée à l'OAP Paysage et Nature du PLU.
- Aires de stationnement :
  - Les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, intégreront des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
  - Les zones de stationnement devront être agrémentées d'arbres de hautes tiges d'essences locales, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement, ce ratio étant une obligation de quantité et non un principe de composition.

- Les arbres devront être accompagnés d'arbustes en cas de regroupement.

3.3.2. PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO AMENAGEABLES

Définition

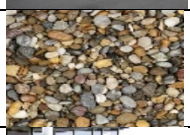
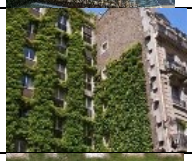
- Voir la définition du coefficient de biotope par surface (C.B.S) en annexe n°1 du règlement.

Règles générales

- Le Coefficient de Biotope par Surface (C.B.S) est calculé selon la formule suivante :

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de l'unité foncière assiette du projet}}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées, le cas échéant, par les ratios ci-après selon leurs valeurs environnementales.

Ratios de valeur écologique par m²		Nature des surfaces éco aménageables		Descriptions de la surface
⊖	0		Surfaces imperméables	Béton, bitume, dallage avec couche de mortier...
	0,3		Aires minérales semi-perméables	Revêtement pavé, graviers, dallage avec couche de gravier/sable...
	0,5		Toiture végétalisée extensive	Avec des végétaux à enracinement superficiel se limitant à des mousses, sédums et herbacées
	0,5		Espaces verts hors sol	Sur dalle de rez-de-chaussée et garage souterrain avec une épaisseur de terre végétale < 80 cm
	0,5		Végétalisation des façades	Végétalisation des parties pleines des murs
	0,5		Surfaces semi-ouvertes	Dalle en bois, copeaux de bois, treillis de pelouse, pavés engazonnés
	0,7		Espaces verts hors sol	Sur dalle de rez-de-chaussée et garage souterrain Avec une épaisseur de terre végétale ≥ 80 cm

Ratios de valeur écologique par m²		Nature des surfaces éco aménageables		Descriptions de la surface
↓	0,7		Toiture végétalisée intensive	Avec des végétaux à enracinement profond : herbacées et arbustes. Elles ressemblent à des jardins sur toits plats. Epaisseur de terre végétale > 80 cm
⊕	1		Espaces verts, jardins, en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle disponible au développement de la flore et de la faune

- Pour tous travaux de réhabilitation ou d'extension sans création d'emprise au sol, il n'est pas exigé de CBS ni de part de pleine terre.
- Pour tous projets de construction créant de l'emprise au sol, le CBS doit être au moins de 20%. La part de pleine terre doit être au moins égale à 5% de l'unité foncière support du projet.

Règles particulières

- Pour les projets sur des unités foncières déjà bâties et dont le CBS avant-projet est inférieur au CBS fixé ci-dessus dans la règle générale, le CBS doit être de 10% minimum. Aucune part de pleine terre n'est exigée.

Règles alternatives

- Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.3.3. PROTECTION DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Voir les dispositions communes applicables au chapitre 7 de la partie 2 du présent règlement.

ARTICLE UC 4. STATIONNEMENT

4.1. APPLICATION DES REGLES

- Les obligations ci-après en matière de réalisation de place de stationnement, sont applicables :
  - A tout projet de construction.
  - A tout changement de destination ou de sous-destination, de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants entraînant la création de surface de plancher supplémentaire.
- En cas de chiffre décimal ≥ 0,5, le nombre de place de stationnement résultant des règles ci-après sera arrondi à l'entier supérieur (ex : 0,5 place = 1 place).
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes de stationnement ci-dessous afférentes à chacune d'elles s'appliquent et se cumulent au prorata de la surface de plancher de chaque destination ou sous-destination de la construction.

4.2. REGLES GENERALES

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos, devra être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement d'assiette du projet et respecter les normes ci-après.

Normes minimales de stationnement des véhicules motorisés selon la destination des constructions

Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	Pour les commerces : 1 place minimum pour 50 m² de surface de vente Toutefois, les commerces soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce devront respecter la réglementation en vigueur
Activités de services où s'effectue L'accueil d'une clientèle	1 place minimum pour 30 m² de SP
Restauration	1 place / 20 m² de salle de restauration
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place minimum pour 30 m² de SP
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
Industrie	1 place / 50 m² SP
Autres destinations et sous-destinations non visées ci-dessus	
• Le nombre et la localisation des places des stationnements doivent correspondre aux besoins des constructions projetées. • Les espaces de stationnements doivent être : - Suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, du personnel et des visiteurs sur la parcelle - Aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics.	

Règles particulières de stationnement des véhicules motorisés

- Les normes de stationnement exigées dans les règles générales ci-dessus seront réduites de 15 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage (Article L151-31 du code de l'urbanisme).

Normes minimales de stationnement des deux-roues non motorisés selon la destination des constructions

- Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos disposent d'un minimum de 2 emplacements.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour toute création de surface de plancher, sauf impossibilité technique dûment constatée, le stationnement des cycles doit être assuré par un ou des emplacements couverts, accessibles de plain-

pied, et sécurisés (local équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos) respectant les normes suivantes en termes de surface :

Nature des constructions	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs	
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant un lieu de travail	Des emplacements à hauteur de 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Des emplacements à hauteur de 15% de l'effectif total des agents et des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Des emplacements à hauteur de 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux	
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant un lieu de travail	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des agents du service public et des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Des emplacements à hauteur de 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment

ARTICLE UC 5. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

5.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

5.1.1. ACCES

Dispositions générales

- 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. Cette sécurité sera appréciée au regard de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic sur les voies le desservant.

- Aucun miroir de visibilité ne sera autorisé en domaine public pour les besoins d'une opération privée.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès retenu sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, un seul accès véhicules est autorisé pour desservir les constructions depuis les voies publiques. En cas de division parcellaire, l'accès sera commun à l'ensemble des nouvelles constructions. Toutefois, si la nature ou l'importance du programme le justifie, ou pour des raisons de sécurité, des accès complémentaires pourront être imposés. Lorsque le terrain avant division est déjà bâti, la mutualisation de l'accès existant devra être privilégiée pour la desserte des nouvelles constructions.
- L'accès au domaine public aura une largeur comprise entre 4 m et 8 m. Une autre largeur pourra être autorisée selon la configuration des lieux (pente, courbure de la voie de desserte...).
- L'accès direct aux constructions et installations depuis la RD 1076, est interdit.
- En cas de rampes d'accès aux ouvrages de stationnement, elles devront être intégrées aux bâtiments.
- La continuité des circulations des piétons et des cycles, matérialisée par un trottoir, une piste, bande et voie cyclables, doit être préservée, sans interruption de dénivellation.
- Les batteries de garage ne devront disposer que d'un seul accès cocher direct sur la voie publique.

5.1.2. VOIRIE

Dispositions générales :

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Le projet pourra être refusé si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- En règle générale, les opérations devront prévoir des dessertes pour tous les modes de déplacements reliant les voies et cheminements doux existants et éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, lorsque les voies comporteront une impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des ordures ménagères puissent effectuer un demi-tour.

Dispositions particulières

- Les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules devront être effectués hors des voies publiques ou privées.
- Un plan de circulation interne mentionnant les aires de rotation et de déchargement des véhicules poids lourds sera obligatoirement annexé à la demande de permis de construire.

5.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

5.2.1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable suivant le règlement applicable à la commune.

5.2.2. EAUX USEES

- Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées. Il respectera le règlement d'assainissement collectif en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint en annexe du PLU.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

5.2.3. EAUX USEES NON DOMESTIQUES

- Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un dispositif de prétraitement.

5.2.4. EAUX PLUVIALES

- En matière de gestion des eaux pluviales, les dispositions du zonage des eaux pluviales joint en annexe du PLU, seront applicables.
- La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle.
- Si le terrain est perméable, la totalité des eaux de ruissellement devra être infiltrée sur la parcelle.
- En cas de terrain inapte à l'infiltration des eaux pluviales, en raison de la nature du sol, de la présence de risques de glissement de terrain, de restrictions de l'usage des sols pour cause de pollution résiduelle des sols… :
  - Les eaux de ruissellement devront être retenues le plus longtemps possible sur la parcelle grâce à des dispositifs de rétention des eaux, dimensionnés sur la base d'une pluie trentennale sur 24 heures (soit 38,35 mm/heure), avant d'être rejetées, selon les cas définis ci-après, vers le milieu naturel, le réseau pluvial ou le réseau unitaire, avec un débit de fuite inférieur ou égal aux apports d'une pluie de 3 à 5 mm sur l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles aucun réseau unitaire ou pluvial n'est connu à proximité du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au milieu naturel (cours d'eau superficiel, plan d'eau, zone de dissipation de type mare, noue) sous réserve que le débit de fuite n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau pluvial est limitrophe du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au réseau pluvial à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau unitaire est limitrophe du terrain du projet, les eaux pourront être restituées au réseau unitaire à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.
- Sur des sols moyennement perméables, une combinaison des deux systèmes « infiltration et rétention » pourra être mise en place.
- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

5.2.5. AUTRES RESEAUX (ÉLECTRICITE, TELEPHONE ET INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES)

- Tout nouveau réseau, sur le domaine privé, nécessaire à l'alimentation des constructions devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.
- Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

5.3. GESTION DES DECHETS

- Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.
- En cas de création d'aires de retournement et de girations des engins de collecte des ordures ménagères, les caractéristiques de ces aires sont indiquées en annexe n°2 du règlement. Elles devront être respectées.

Chapitre 6. Dispositions applicables à la zone « UE » à vocation d'activités économiques incompatibles avec l'habitat

ARTICLE UE 1. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, INTERDITES, AUTORISÉES, AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Légende des couleurs du tableau ci-après :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

L'annexe n°1 du règlement : « Lexique – Définitions », précise ce qui entre dans chacune des destinations et sous-destinations visées ci-après.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	UE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	1
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	2
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	3
	Hôtels	4
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	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	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	
	Entrepôts	5
	Bureau	6
	Centre des congrès et d'exposition	

N°	CONDITIONS PARTICULIERES
1	Seuls les logements de fonction sont autorisés dans la limite de 60 m² de SP. Les habitations existantes peuvent faire l'objet de travaux d'aménagement dans le respect des volumes existants, de réfection, d'entretien et de mises aux normes.
2	Les nouvelles constructions à destination de la « restauration » sont interdites.
3	Les nouvelles constructions à destination des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont interdites.
4	Les nouvelles constructions à destination de « l'hôtellerie » sont interdites.
5	Si les entrepôts sont liés et nécessaires à une activité existante dans la zone ou à une activité autre que l'entreposage ou les activités de logistique
6	Les bureaux autorisés doivent être liés et nécessaires aux autres activités autorisées dans la zone.

1.2. AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Légende des couleurs du tableau ci-après précisant les usages, affectations, constructions et installation, interdites, autorisées sous conditions et autorisées sans conditions particulières :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

Autres usages des sols, affectations des sols, constructions et installations	ZONE UE
Les démolitions	
Travaux d'affouillements et exhaussements du sol	1
Dépôts de matériaux	2
Dépôts de véhicules hors d'usage Garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	
Usages, activités, installations, susceptibles d'entraîner une incommodité du fait de nuisances sonores ou visuelles, ou de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens	
Carrières	
Terrains de campings, aire d'accueil de camping-cars Stationnement de caravanes, Parcs résidentiels de loisirs, Habitations légères de loisirs, Résidences mobiles de loisirs	
Les parcs d'attraction	
Aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, ou la pratique du golf	
Aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	

N°	CONDITIONS PARTICULIERES
1	Les affouillements et exhaussements du sol autorisés doivent être liés et nécessaires à l'exécution des constructions, installation et aménagements autorisés dans la zone, notamment ceux de nature à réduire les risques naturels.
2	Les dépôts de matériaux autorisés doivent être liés à une activité existante dans la zone et rendus non visibles depuis l'espace public et les terrains adjacents

ARTICLE UE 2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Sans objet.

ARTICLE UE 3. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

3.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur et mesure de la hauteur

- Se reporter à l'annexe n°1 – Lexique – Définitions

Règles générales

- La hauteur maximale est fixée à :
  - 16 m dans les zones de PARVIS 1 ET 2
  - 12 m dans la zone de CHAMPFEUILLET.

Règles alternatives

- La règle générale de hauteur ne s'applique pas :
  - Aux équipements (constructions et installations) d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de s'intégrer et de rester dans des dimensions compatibles avec leur environnement.
  - A la reconstruction à l'identique des bâtiments ne respectant pas les règles générales de hauteurs.
- Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est imposée par le règlement des risques naturels figurant au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, les hauteurs maximales autorisées dans les règles générales peuvent être augmentées à concurrence de la surélévation imposée.

3.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Le long de la RD 1076 (rocade ouest de Voiron) :
  - Zone du Parvis 1 : les constructions situées en bordure de la rocade devront être alignées et implantées à une distance minimum de 25 m de l'axe de la voie.

- Zones de Parvis 2 et de Champfeuillet : les constructions situées en bordure de la rocade devront être alignées et implantées à une distance minimum de 35 m de l'axe de la voie.

- Le long des autres voies et sauf dispositions contraires portées au document graphique ou dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU, toute construction ou installation devra respecter un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques, en confortant les alignements des façades existantes.

3.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives et des voies privées non ouvertes à la circulation publique, au moins égale à la moitié de leur hauteur et sans être inférieure à 4 m.
- Toutefois, pour des raisons architecturales et d'urbanisme (mitoyenneté, homogénéité d'un ensemble), cette distance peut être réduite ou supprimée sur l'une ou l'autre des limites séparatives lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies et lorsque la circulation et le stationnement sont correctement assurés par ailleurs.

3.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR LA MEME PROPRIETE

- L'implantation des constructions ne doit pas faire obstacle au passage et au fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

3.1.5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol maximale des bâtiments est fixée à 60% de la surface de leur parcelle support.
- Toutefois, en cas d'intégration des surfaces de manœuvre et de déchargement à l'intérieur des bâtiments, le C.E.S (coefficient d'emprise au sol) pourra être porté à 70 % si cette disposition n'affecte pas les surfaces extérieures destinées aux circulations, aux manœuvres et aux espaces verts.

3.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

3.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un PLU :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- Chaque projet devra s'intégrer au mieux dans son contexte topographique, urbain, architectural, paysager et environnemental et mettra en œuvre, pour cela, les orientations contenues dans l'OAP paysage et nature du PLU.
- Les projets économiseront au maximum les ressources (le sol, l'énergie, l'eau, l'air, …), préserveront la biodiversité, et limiteront les sources de nuisances et de pollutions diverses.

Seront privilégiés :

- Des orientations bioclimatiques des bâtiments,
- La ventilation naturelle des bâtiments et l'utilisation de la lumière du jour,
- L'intégration de protections solaires à l'architecture, ou par la plantation de feuillus devant les façades les plus exposées au rayonnement solaire
- L'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques, bois énergie, …),
- La récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, les toilettes, …
- L'utilisation de matériaux biosourcés et recyclables.
- Implantation des constructions dans le terrain naturel
  - Les volumes créés doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, et être étudiés en fonction de la pente du terrain et du niveau des voies de desserte, de manière à réduire au maximum les mouvements de terre. Les talus seront végétalisés. Les buttes de terre rapportées sont interdites (pas d'effet taupinière).
  - Les murs de soutènement devront s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Leur hauteur est limitée à 1,50 m, sauf s'ils ont pour objet principal de réduire les risques naturels. Les enrochements non végétalisés sont interdits.
  - Tout apport de terre à moins de 2 m des limites séparatives devra faire l'objet d'un talutage planté destiné en particulier à réduire la hauteur des murs de soutènements éventuels.
- Volumétrie des constructions :
  - Le traitement architectural des bâtiments devra être soigné et de qualité.
  - La volumétrie des constructions situées de part et d'autre de la voie de la RD 1076, doit exprimer une dominante horizontale.
  - En cas de construction de plusieurs bâtiments sur le terrain, ils devront présenter une unité architecturale d'ensemble.
- Façades des constructions :
  - Les façades visibles depuis l'espace public devront être traitées comme des façades principales, même si l'entrée principale n'y est pas incluse.
  - Les bâtiments annexes doivent être traités en cohérence avec la construction principale.
  - Leur couleur respectera des tons neutres et non réfléchissants. Les couleurs vives ne seront admises que par petites touches. Le blanc pur est interdit.
- Les enseignes seront intégrées au dessin des façades.

Seront interdits :

- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts.
- Les dispositifs de production d'énergie (capteurs solaires, pompes à chaleur, …) doivent être bien intégrés en toitures, façades ou au sol.
- Les coffrets de branchement aux réseaux publics, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux des constructions, doivent être intégrés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture.
- Les points de regroupement des conteneurs d'ordures ménagères, des boîtes aux lettres seront aménagés hors du domaine public, à proximité de la voie publique. Ils devront être intégrés à la composition du projet.
- Clôtures et portails
  - Des dispositifs alternatifs aux clôtures seront préférés à toutes clôtures (voir le chapitre 2.1.16.1 de l'OAP Paysage et Nature).

- Si l'activité impose une clôture, celle-ci doit participer à la qualité d'ensemble de la zone d'activités, du paysage perçu, et prendre en compte les clôtures avoisinantes dans leur typologie et leur teinte.
- Les clôtures seront de type 3D, avec une finition peinte, et devront être accompagnées ou insérées dans une végétation variée disposée irrégulièrement (grimpantes, arbustes et vivaces en bosquet ou massifs discontinus).
- Toutefois, des clôtures d'une autre conception pourront être admises à condition d'être partie intégrante d'une recherche paysagère.
- Dans tous les cas, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2,00 m hors tout à l'aplomb du sol.
- Dans le cas de terrains en pente, des décrochements de clôture pourront être réalisés afin de respecter la règle de 2,00 m de hauteur maximum en tous points du terrain.

- Zones de stockage de matériaux
  - Elles seront non visibles depuis l'espace public, situées à l'arrière des bâtiments. Elles feront l'objet d'un traitement soigné.

3.2.2. PROTECTION DU PATRIMOINE BATI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Sans objet

3.2.3. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER, IDENTIFIE EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

- Sans objet.

3.2.4. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les toitures des nouvelles constructions à usage commercial, industriel, artisanal, de stationnement public couvert, d'entrepôt, de bureaux, ainsi que leurs extensions et rénovations lourdes, et les parcs de stationnement extérieurs, seront végétalisés ou couverts de systèmes de production d'énergies renouvelables selon les seuils de surface et dans les conditions définis par la réglementation en vigueur.

3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

- Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », roseraie, espèces protégées…), celle-ci devra être préservée au maximum. Les plantations d'arbres, d'arbustes, vivaces, … devront favoriser une meilleure intégration des constructions et des installations, et une implantation judicieuse des feuillus devra permettre de constituer une protection solaire des façades les plus exposées au rayonnement solaire.
- La part des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est indiquée ci-après au chapitre 3.3.2.

- Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du lieu de plantation et son environnement.
- Elles pourront être choisies parmi les essences de la palette végétale annexée à l'OAP Paysage et Nature du PLU.
- Aires de stationnement :
  - Les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, intégreront des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
  - Les zones de stationnement devront être agrémentées d'arbres de hautes tiges d'essences locales, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement, ce ratio étant une obligation de quantité et non un principe de composition.
  - Les arbres devront être accompagnés d'arbustes en cas de regroupement.

3.3.2. PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO AMENAGEABLES

Définition

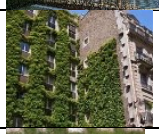
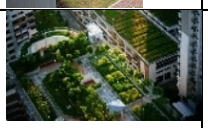
- Voir la définition du coefficient de biotope par surface (C.B.S) en annexe n°1 du règlement.

Règles générales

- Le Coefficient de Biotope par Surface (C.B.S) est calculé selon la formule suivante :

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de l'unité foncière assiette du projet}}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées, le cas échéant, par les ratios ci-après selon leurs valeurs environnementales.

Ratios de valeur écologique par m²		Nature des surfaces éco aménageables		Descriptions de la surface
−	0		Surfaces imperméables	Béton, bitume, dallage avec couche de mortier...
	0,3		Aires minérales semi-perméables	Revêtement pavé, graviers, dallage avec couche de gravier/sable...
	0,5		Toiture végétalisée extensive	Avec des végétaux à enracinement superficiel se limitant à des mousses, sédums et herbacées
	0,5		Espaces verts hors sol	Sur dalle de rez-de-chaussée et garage souterrain avec une épaisseur de terre végétale < 80 cm
	0,5		Végétalisation des façades	Végétalisation des parties pleines des murs
	0,5		Surfaces semi-ouvertes	Dalle en bois, copeaux de bois, treillis de pelouse, pavés engazonnés...
	0,7		Espaces verts hors sol	Sur dalle de rez-de-chaussée et garage souterrain Avec une épaisseur de terre végétale ≥ 80 cm
	0,7		Toiture végétalisée intensive	Avec des végétaux à enracinement profond : herbacées et arbustes. Elles ressemblent à des jardins sur toits plats. Épaisseur de terre végétale >80 cm
+	1		Espaces verts, jardins, en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle disponible au développement de la flore et de la faune

- Pour tous travaux de réhabilitation ou d'extension sans création d'emprise au sol, il n'est pas exigé de CBS ni de part de pleine terre.
- Pour tous projets de construction créant de l'emprise au sol, le CBS doit être au moins de 20%. La part de pleine terre doit être au moins égale à 5% de l'unité foncière support du projet.

Règles particulières

Pour les projets sur des unités foncières déjà bâties et dont le CBS avant-projet est inférieur au CBS fixé ci-dessus dans la règle générale, le CBS doit être de 10% minimum. Aucune part de pleine terre n'est exigée.

Règles alternatives

- Dans toutes les zones, les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.3.3. PROTECTION DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Voir les dispositions communes applicables au chapitre 7 de la partie 2 du présent règlement.

ARTICLE UE 4. STATIONNEMENT

4.1. APPLICATION DES REGLES

- Les obligations ci-après en matière de réalisation de place de stationnement, sont applicables :
  - A tout projet de construction.
  - A tout changement de destination ou de sous-destination, de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants entraînant la création de surface de plancher supplémentaire.
- En cas de chiffre décimal >= 0,5, le nombre de place de stationnement résultant des règles ci-après sera arrondi à l'entier supérieur (ex : 0,5 place = 1 place).
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes de stationnement ci-dessous afférentes à chacune d'elles s'appliquent et se cumulent au prorata de la surface de plancher de chaque destination ou sous-destination de la construction.

4.2. REGLES GENERALES

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos, devra être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement d'assiette du projet.

Normes minimales de stationnement des véhicules motorisés selon la destination des constructions

Commerce et activité de service	
Restauration	1 place / 20 m² de salle de restauration
Activités de services où s'effectue L'accueil d'une clientèle	1 place minimum pour 30 m² de SP
Commerce de gros	1 place par 100m² de surface de plancher
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place minimum pour 30 m² de SP
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
Industrie	1 place / 50 m² SP
Bureau	1 place minimum pour 30 m² de SP
Autres destinations et sous-destinations non visées ci-dessus : • Le nombre et la localisation des places des stationnements doivent correspondre aux besoins des constructions projetées. • Les espaces de stationnements doivent être : - Suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, du personnel et des visiteurs sur la parcelle - Aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics.	

Règles particulières de stationnement des véhicules motorisés

- Les normes de stationnement exigées dans les règles générales ci-dessus seront réduites de 15 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage (Article L151-31 du code de l'urbanisme).

Normes minimales de stationnement des deux-roues non motorisés selon la destination des constructions

- Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos disposeront d'un minimum de 2 emplacements.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour toute création de surface de plancher, sauf impossibilité technique dûment constatée, le stationnement des cycles doit être assuré par un ou des emplacements couverts, accessibles de plain-pied, et sécurisés (local fermé et équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos) respectant les normes suivantes en termes de surface :

Nature des constructions	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs	
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant un lieu de travail	Des emplacements à hauteur de 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Des emplacements à hauteur de 15% de l'effectif total des agents et des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux	
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant un lieu de travail	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des agents du service public et des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment

ARTICLE UE 5. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

5.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

5.1.1. ACCES

Dispositions générales

- 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. Cette sécurité sera appréciée au regard de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic sur les voies le desservant.
- Aucun miroir de visibilité ne sera autorisé en domaine public pour les besoins d'une opération privée.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès retenu sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, un seul accès véhicules est autorisé pour desservir les constructions depuis les voies publiques. En cas de division parcellaire, l'accès sera commun à l'ensemble des nouvelles constructions. Toutefois, si la nature ou l'importance du programme le justifie, ou pour des raisons de sécurité, des accès complémentaires pourront être imposés. Lorsque le terrain avant division est déjà bâti, la mutualisation de l'accès existant devra être privilégiée pour la desserte des nouvelles constructions.
- L'accès au domaine public aura une largeur comprise entre 4 m et 8 m. Une autre largeur pourra être autorisée selon la configuration des lieux (pente, courbure de la voie de desserte...).
- L'accès direct aux constructions et installations depuis la RD 1076, est interdit.
- En cas de rampes d'accès aux ouvrages de stationnement, elles devront être intégrées aux bâtiments.
- La continuité des circulations des piétons et des cycles, matérialisée par un trottoir, une piste, bande et voie cyclables, doit être préservée, sans interruption de dénivellation.
- Les batteries de garage ne devront disposer que d'un seul accès cocher direct sur la voie publique.

5.1.2. VOIRIE

Dispositions générales :

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Le projet pourra être refusé si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- En cas de division parcellaire, la voie de desserte sera commune aux lots issus de la division. Des voies de desserte juxtaposées sont interdites.
- En règle générale, les opérations devront prévoir des dessertes pour tous les modes de déplacements reliant les voies et cheminements doux existants et éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, lorsque les voies comporteront une impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des ordures ménagères puissent effectuer un demi-tour.

Dispositions particulières

- Les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules devront être effectués hors des voies publiques ou privées.
- Un plan de circulation interne mentionnant les aires de rotation et de déchargement des véhicules poids lourds sera obligatoirement annexé à la demande de permis de construire.

5.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

5.2.1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable suivant le règlement applicable à la commune.
- Dans l'impossibilité d'une desserte par le réseau public, l'alimentation en eau potable par une ressource privée répondant aux normes de salubrité publique est possible pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agro-alimentaires et de l'alimentation humaine. Dans ce cas et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire préfectorale (accord de l'ARS).

5.2.2. EAUX USEES

- Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées. Il respectera le règlement d'assainissement collectif en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint en annexe du PLU.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

5.2.3. EAUX USEES NON DOMESTIQUES

- Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un dispositif de prétraitement.

5.2.4. EAUX PLUVIALES

- En matière de gestion des eaux pluviales, les dispositions du zonage des eaux pluviales joint en annexe du PLU, seront applicables.
- La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle.
- Si le terrain est perméable, la totalité des eaux de ruissellement devra être infiltrée sur la parcelle.

- En cas de terrain inapte à l'infiltration des eaux pluviales, en raison de la nature du sol, de la présence de risques de glissement de terrain, de restrictions de l'usage des sols pour cause de pollution résiduelle des sols… :
  - Les eaux de ruissellement devront être retenues le plus longtemps possible sur la parcelle grâce à des dispositifs de rétention des eaux, dimensionnés sur la base d'une pluie trentennale sur 24 heures (soit 38,35 mm/heure), avant d'être rejetées, selon les cas définis ci-après, vers le milieu naturel, le réseau pluvial ou le réseau unitaire, avec un débit de fuite inférieur ou égal aux apports d'une pluie de 3 à 5 mm sur l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles aucun réseau unitaire ou pluvial n'est connu à proximité du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au milieu naturel (cours d'eau superficiel, plan d'eau, zone de dissipation de type mare, noue) sous réserve que le débit de fuite n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau pluvial est limitrophe du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au réseau pluvial à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau unitaire est limitrophe du terrain du projet, les eaux pourront être restituées au réseau unitaire à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.
- Sur des sols moyennement perméables, une combinaison des deux systèmes « infiltration et rétention » pourra être mise en place.
- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

5.2.5. AUTRES RESEAUX (ÉLECTRICITE, TELEPHONE ET INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES)

- Tout nouveau réseau, sur le domaine privé, nécessaire à l'alimentation des constructions devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.
- Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

5.3. GESTION DES DECHETS

- Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.
- En cas de création d'aires de retournement et de girations des engins de collecte des ordures ménagères, les caractéristiques de ces aires sont indiquées en annexe n°2 du règlement. Elles devront être respectées.

Chapitre 7. Dispositions applicables à la zone « UEm », zone à vocation mixte d'activités et de commerces en espaces urbains mixtes de centralité

ARTICLE UEm 1. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, INTERDITES, AUTORISÉES, AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Légende des couleurs du tableau ci-après :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

L'annexe n°1 du règlement : « Lexique – Définitions », précise ce qui entre dans chacune des destinations et sous-destinations visées ci-après.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	UEm
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	1
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	2
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	
	Entrepôts	
	Bureau	3
	Centre des congrès et d'exposition	

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
1	· Les logements de fonction sont autorisés dans la limite de 60 m² de SP. · Les habitations existantes peuvent faire l'objet de travaux d'aménagement dans le respect des volumes existants, de réfection, d'entretien et de mises aux normes.
2	· Dans l'Espace Préférentiel de Développement : Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ne doivent pas dépasser 6 000 m² de surface de vente par établissement. · Hors de l'Espace Préférentiel de Développement : Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail ne sont pas autorisées.
3	· Les bureaux autorisés doivent être liés et nécessaires aux autres activités autorisées dans la zone.

1.2. AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Légende des couleurs du tableau ci-après précisant les usages, affectations, constructions et installation, interdites, autorisées sous conditions et autorisées sans conditions particulières :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

Autres usages des sols, affectations des sols, constructions et installations	Zone UEm
Travaux d'affouillements et exhaussements du sol	1
Dépôts de matériaux	2
Dépôts de véhicules hors d'usage Garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	
Usages, activités, installations, susceptibles d'entraîner une incommodité du fait de nuisances sonores, olfactives ou visuelles, ou de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens	
Carrières	
Terrains de campings, aire d'accueil de camping-cars Stationnement de caravanes, Parcs résidentiels de loisirs, Habitations légères de loisirs, Résidences mobiles de loisirs	
Les parcs d'attraction	
Aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, ou la pratique du golf	
Aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	
Démolitions	3

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
1	Les affouillements et exhaussements du sol autorisés doivent être liés et nécessaires à l'exécution des constructions, installation et aménagements autorisés dans la zone, notamment ceux de nature à réduire les risques naturels.

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
2	Les dépôts de matériaux autorisés doivent être liés à une activité existante dans la zone et rendus non visibles depuis l'espace public et les terrains adjacents
3	Les démolitions sont autorisées sous réserve des dispositions applicables à la protection du patrimoine bâti figurant au chapitre 5 de la partie 2 du règlement

ARTICLE UEM 2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

ARTICLE UEM 3. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

3.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur et mesure de la hauteur

- Se reporter à l'annexe n°1 – Lexique – Définitions

Règles générales de hauteurs

- Dans le secteur de hauteur spécifique porté au règlement graphique, la **hauteur minimale** est fixée à 11,50 mètres, sauf pour les annexes de l'habitation et les locaux techniques de taille réduite associés à un bâtiment principal.
- La **hauteur maximale** des constructions autorisées est fixée à 13 m, sauf dans le secteur de hauteur spécifique porté au règlement graphique où elle est fixée à 17 m.

Règles alternatives

- La règle générale de hauteur ne s'applique pas :
  - Aux équipements (constructions et installations) d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de s'intégrer et de rester dans des dimensions compatibles avec leur environnement.
  - A la reconstruction à l'identique des bâtiments ne respectant pas les règles générales de hauteurs.
- Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est imposée par le règlement des risques naturels figurant au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, les hauteurs maximales autorisées dans les règles générales peuvent être augmentées à concurrence de la surélévation imposée.

3.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Sauf dispositions contraires portées au document graphique du PLU, les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Règles alternatives

- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles visées ci-dessus, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou sont sans effet à leur égard.
- Les règles définies ci-avant ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunications, pour des raisons liées à la nature de l'équipement, et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

3.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives et des voies privées non ouvertes à la circulation publique au moins égale à la moitié de leur hauteur et sans être inférieure à 4 m.
- Toutefois, pour des raisons d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (mitoyenneté, homogénéité d'un ensemble), cette distance peut être supprimée sur une ou plusieurs limites séparatives, lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies et lorsque la circulation est correctement assurée par ailleurs.

Règles alternatives

- Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles générales définies ci-avant, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou qui sont sans effet à leur égard.

3.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR LA MEME PROPRIETE

- L'implantation des constructions ne doit pas faire obstacle au passage et au fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

3.1.5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementée.

3.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

3.2.1. DISPOSITIONS GENERALES (HORS PATRIMOINE ISOLE PROTEGE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un PLU :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- Chaque projet devra s'intégrer au mieux dans son contexte topographique, urbain, architectural, paysager et environnemental et mettra en œuvre, pour cela, les orientations contenues dans l'OAP paysage et nature du PLU.
- Les projets économiseront au maximum les ressources (le sol, l'énergie, l'eau, l'air, …), préserveront la biodiversité, et limiteront les sources de nuisances et de pollutions diverses.

Seront privilégiés :

- Des orientations bioclimatiques des bâtiments,
- La ventilation naturelle des bâtiments et l'utilisation de la lumière du jour,
- L'intégration de protections solaires à l'architecture, ou par la plantation de feuillus devant les façades les plus exposées au rayonnement solaire
- L'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques, bois énergie, …),
- La récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, les toilettes, …
- L'utilisation de matériaux biosourcés et recyclables.
- Implantation des constructions dans le terrain naturel
  - Les volumes créés doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, et être étudiés en fonction de la pente du terrain et du niveau des voies de desserte, de manière à réduire au maximum les mouvements de terre. Les talus seront végétalisés. Les buttes de terre rapportées sont interdites (pas d'effet taupinière).
  - Les murs de soutènement devront s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Leur hauteur est limitée à 1,50 m, sauf s'ils ont pour objet principal de réduire les risques naturels. Ils seront végétalisés. Les enrochements non végétalisés sont interdits.
  - Tout apport de terre à moins de 2 m des limites séparatives devra faire l'objet d'un talutage planté destiné en particulier à réduire la hauteur des murs de soutènements éventuels.
- Volumétrie des constructions :
  - Le traitement architectural des bâtiments devra être soigné et de qualité.
  - En cas de construction de plusieurs bâtiments sur le terrain, ils devront présenter une unité architecturale d'ensemble.
- Façades des constructions :
  - Les façades visibles depuis l'espace public doivent être traitées comme des façades principales, même si l'entrée principale n'y est pas incluse.
  - Les bâtiments annexes doivent être traités en cohérence avec la construction principale.
  - Leur couleur respectera des tons neutres et non réfléchissants. Les couleurs vives ne seront admises que par petites touches. Le blanc pur est interdit.

- Les enseignes seront intégrées dans le dessin des façades.

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts.

- Les dispositifs de production d'énergie (capteurs solaires, pompes à chaleur, …) doivent être bien intégrés en toitures, façades ou au sol.
- Les coffrets de branchement aux réseaux publics, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux des constructions, doivent être intégrés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture.
- Les points de regroupement des conteneurs d'ordures ménagères, des boîtes aux lettres seront aménagés hors du domaine public, à proximité de la voie publique. Ils devront être intégrés à la composition du projet.
- Clôtures et portails
  - Des dispositifs alternatifs aux clôtures seront préférés à toutes clôtures (voir le chapitre 2.1.16.1 de l'OAP Paysage et Nature).
  - Si l'activité impose une clôture, celle-ci doit participer à la qualité d'ensemble de la rue, de la zone d'activités, du paysage perçu, et prendre en compte les clôtures avoisinantes dans leur typologie et leur teinte.
  - Les clôtures bordant le Bd Denfert-Rochereau seront composées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 m et 0,90 m surmonté d'un dispositif à claire voie de type grille ou grillage 3D de finition peinte. Dans le cas où la réalisation d'un muret est interdite pour des raisons de risques naturels, une serrurerie doublée d'une haie vive sera aménagée. La clôture sera accompagnée ou insérée dans une végétation variée disposée irrégulièrement (grimpantes, arbustes et vivaces en bosquet ou massifs discontinus).
  - Toutefois, des clôtures d'une autre conception pourront être admises à condition d'être partie intégrante d'une recherche paysagère.
  - Dans tous les cas, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2,00 m hors tout à l'aplomb du sol.
  - Les clôtures situées à proximité de la rivière Morge doivent être conçues de manière à permettre la circulation de la petite faune.
- Zones de stockage de matériaux
  - Elles seront non visibles depuis l'espace public, situées à l'arrière des bâtiments. Elles feront l'objet d'un traitement soigné.

3.2.2. PROTECTION DU PATRIMOINE BATI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Voir les dispositions applicables du chapitre 5 de la partie 2 du présent règlement.

3.2.3. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER, IDENTIFIE EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

- Voir les dispositions du chapitre 6 de la partie 2 du présent règlement.

3.2.4. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les toitures des nouvelles constructions à usage commercial, industriel, artisanal, de stationnement public couvert, d'entrepôt, de bureaux, ainsi que leurs extensions et rénovations lourdes, et les parcs de stationnement extérieurs, seront végétalisés ou couverts de systèmes de production d'énergies renouvelables selon les seuils de surface et dans les conditions définis par la réglementation en vigueur.

3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

- Les plantations d'arbres, d'arbustes, vivaces, … devront favoriser une meilleure intégration des constructions et des installations, et une implantation judicieuse des feuillus devra permettre de constituer une protection solaire des façades les plus exposées au rayonnement solaire.
- La part des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est indiquée ci-après au chapitre 3.3.2.
- Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du lieu de plantation et son environnement.
- Elles pourront être choisies parmi les essences de la palette végétale annexée à l'OAP Paysage et Nature du PLU.
- Aires de stationnement :
  - Les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, intégreront des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
  - Les zones de stationnement devront être agrémentées d'arbres de hautes tiges d'essences locales, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement, ce ratio étant une obligation de quantité et non un principe de composition.
  - Les arbres devront être accompagnés d'arbustes en cas de regroupement.

3.3.2. PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO AMENAGEABLES

Définition

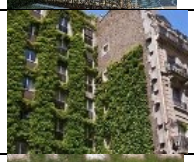
- Voir la définition du coefficient de biotope par surface (C.B.S) en annexe n°1 du règlement.

Règles générales

- Le Coefficient de Biotope par Surface (C.B.S) est calculé selon la formule suivante :

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de l'unité foncière assiette du projet}}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées, le cas échéant, par les ratios ci-après selon leurs valeurs environnementales.

Ratios de valeur écologique par m²	Nature des surfaces éco aménageables		Descriptions de la surface
0		Surfaces imperméables	Béton, bitume, dallage avec couche de mortier...
0,3		Aires minérales semi-perméables	Revêtement pavé, graviers, dallage avec couche de gravier/sable...
0,5		Toiture végétalisée extensive	Avec des végétaux à enracinement superficiel se limitant à des mousses, sédums et herbacées
0,5		Espaces verts hors sol	Sur dalle de rez-de-chaussée et garage souterrain avec une épaisseur de terre végétale < 80 cm
0,5		Végétalisation des façades	Végétalisation des parties pleines des murs
0,5		Surfaces semi-ouvertes	Dalle en bois, copeaux de bois, treillis de pelouse, pavés engazonnés...
0,7		Espaces verts hors sol	Sur dalle de rez-de-chaussée et garage souterrain Avec une épaisseur de terre végétale ≥ 80 cm
0,7		Toiture végétalisée intensive	Avec des végétaux à enracinement profond : herbacées et arbustes. Elles ressemblent à des jardins sur toits plats. Épaisseur de terre > 80 cm
1		Espaces verts, jardins, en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle disponible au développement de la flore et de la faune

- Pour tous travaux de réhabilitation ou d'extension sans création d'emprise au sol, il n'est pas exigé de CBS ni de part de pleine terre.
- Pour tous projets de construction créant de l'emprise au sol, le CBS doit être au moins de 20%. La part de pleine terre doit être au moins égale à 5% de l'unité foncière support du projet.

Règles particulières

Pour les projets sur des unités foncières déjà bâties et dont le CBS avant-projet est inférieur au CBS fixé ci-dessus dans la règle générale, le CBS doit être de 10% minimum. Aucune part de pleine terre n'est exigée.

Règles alternatives

- Dans toutes les zones, les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.3.3. PROTECTION DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Sans objet.

ARTICLE UEm 4. STATIONNEMENT

4.1. APPLICATION DES REGLES

- Les obligations ci-après en matière de réalisation de place de stationnement, sont applicables :
  - A tout projet de construction.
  - A tout changement de destination ou de sous-destination, de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants entraînant la création de surface de plancher supplémentaire.
- En cas de chiffre décimal ≥ 0,5, le nombre de place de stationnement résultant des règles ci-après sera arrondi à l'entier supérieur (ex : 0,5 place = 1 place).
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes de stationnement ci-dessous afférentes à chacune d'elles s'appliquent et se cumulent au prorata de la surface de plancher de chaque destination ou sous-destination de la construction.

4.2. REGLES GENERALES

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos, devra être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement d'assiette du projet.

Normes minimales de stationnement des véhicules motorisés selon la destination des constructions

Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	Pour les commerces : 1 place minimum pour 50 m² de surface de vente Toutefois, les commerces soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce devront respecter la réglementation en vigueur
Commerce de gros	1 place par 75 m² de SP
Activités de services où s'effectue L'accueil d'une clientèle	1 place minimum pour 30 m² de SP
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place minimum pour 30 m² de SP
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
Industrie	1 place pour 75 m² SP
Bureau	1 place minimum pour 30 m² de SP
Autres destinations et sous-destinations non visées ci-dessus : • Le nombre et la localisation des places des stationnements doivent correspondre aux besoins des constructions projetées. • Les espaces de stationnements doivent être : - Suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, du personnel et des visiteurs sur la parcelle - Aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics.	

Règles particulières de stationnement des véhicules motorisés

- Les normes de stationnement exigées dans les règles générales ci-dessus seront réduites de 15 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage (Article L151-31 du code de l'urbanisme).

Normes minimales de stationnement des deux-roues non motorisés selon la destination des constructions

- Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos disposeront d'un minimum de 2 emplacements.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour toute création de surface de plancher, sauf impossibilité technique dûment constatée, le stationnement des cycles doit être assuré par un ou des emplacements couverts, accessibles de plain-pied, et sécurisés (local fermé et équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos) respectant les normes suivantes en termes de surface :

Nature des constructions	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs	
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant un lieu de travail	Des emplacements à hauteur de 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Des emplacements à hauteur de 15% de l'effectif total des agents et des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux	
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant un lieu de travail	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des agents du service public et des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment

ARTICLE UEM 5. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

5.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

5.1.1. ACCES

Dispositions générales

- 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. Cette sécurité sera appréciée au regard de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic sur les voies le desservant.
- Aucun miroir de visibilité ne sera autorisé en domaine public pour les besoins d'une opération privée.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès retenu sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, un seul accès véhicules est autorisé pour desservir les constructions depuis les voies publiques. En cas de division parcellaire, l'accès sera commun à l'ensemble des nouvelles constructions. Toutefois, si la nature ou l'importance du programme le justifie, ou pour des raisons de sécurité, des accès complémentaires pourront être imposés. Lorsque le terrain avant division est déjà bâti, la mutualisation de l'accès existant devra être privilégiée pour la desserte des nouvelles constructions.
- L'accès au domaine public aura une largeur comprise entre 4 m et 8 m. Une autre largeur pourra être autorisée selon la configuration des lieux (pente, courbure de la voie de desserte...).

- En cas de rampes d'accès aux ouvrages de stationnement, elles devront être intégrées aux bâtiments.
- La continuité des circulations des piétons et des cycles, matérialisée par un trottoir, une piste, bande et voie cyclables, doit être préservée, sans interruption de dénivellation.
- Les batteries de garage ne devront disposer que d'un seul accès cocher direct sur la voie publique.

5.1.2. VOIRIE

Dispositions générales :

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Le projet pourra être refusé si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- La largeur de la bande de roulement (hors bande de stationnement) des voies de desserte interne desservant des opérations collectives à dominante résidentielle, doit être adaptée à la nature de l'opération et permettre le croisement des véhicules.
- En règle générale, les opérations devront prévoir des dessertes pour tous les modes de déplacements reliant les voies et cheminements doux existants et éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, lorsque les voies comporteront une impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des ordures ménagères puissent effectuer un demi-tour.

Dispositions particulières

- Les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules devront être effectués hors des voies publiques ou privées.
- Un plan de circulation interne mentionnant les aires de rotation et de déchargement des véhicules poids lourds sera obligatoirement annexé à la demande de permis de construire.

5.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

5.2.1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable suivant le règlement applicable à la commune.

5.2.2. EAUX USEES

- Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées. Il respectera le règlement d'assainissement collectif en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint en annexe du PLU.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

5.2.3. EAUX USEES NON DOMESTIQUES

- Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un dispositif de prétraitement.

5.2.4. EAUX PLUVIALES

- En matière de gestion des eaux pluviales, les dispositions du zonage des eaux pluviales joint en annexe du PLU, seront applicables.
- La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle.
- Si le terrain est perméable, la totalité des eaux de ruissellement devra être infiltrée sur la parcelle.
- En cas de terrain inapte à l'infiltration des eaux pluviales, en raison de la nature du sol, de la présence de risques de glissement de terrain, de restrictions de l'usage des sols pour cause de pollution résiduelle des sols… :
  - Les eaux de ruissellement devront être retenues le plus longtemps possible sur la parcelle grâce à des dispositifs de rétention des eaux, dimensionnés sur la base d'une pluie trentennale sur 24 heures (soit 38,35 mm/heure), avant d'être rejetées, selon les cas définis ci-après, vers le milieu naturel, le réseau pluvial ou le réseau unitaire, avec un débit de fuite inférieur ou égal aux apports d'une pluie de 3 à 5 mm sur l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles aucun réseau unitaire ou pluvial n'est connu à proximité du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au milieu naturel (cours d'eau superficiel, plan d'eau, zone de dissipation de type mare, noue) sous réserve que le débit de fuite n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau pluvial est limitrophe du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au réseau pluvial à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau unitaire est limitrophe du terrain du projet, les eaux pourront être restituées au réseau unitaire à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.
- Sur des sols moyennement perméables, une combinaison des deux systèmes « infiltration et rétention » pourra être mise en place.
- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

5.2.5. AUTRES RESEAUX (ÉLECTRICITE, TELEPHONE ET INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES)

- Tout nouveau réseau, sur le domaine privé, nécessaire à l'alimentation des constructions devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.
- Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

5.3. GESTION DES DECHETS

- Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.
- En cas de création d'aires de retournement et de girations des engins de collecte des ordures ménagères, les caractéristiques de ces aires sont indiquées en annexe n°2 du règlement. Elles devront être respectées.

Chapitre 8. Dispositions applicables à la zone à urbaniser « AUc » à vocation d'activités commerciales (grandes et moyennes surfaces), d'activités de loisirs marchands et d'équipements publics incompatibles avec l'habitat

ARTICLE AUC 1. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, INTERDITES, AUTORISÉES, AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, INTERDITES, AUTORISÉES, AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Légende des couleurs du tableau ci-après :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

L'annexe n°1 du règlement : « Lexique – Définitions », précise ce qui entre dans chacune des destinations et sous-destinations visées ci-après.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	1
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	2
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités	Industrie	

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUc
des secteurs secondaires ou tertiaires	Entrepôts	
	Bureau	
	Centre des congrès et d'exposition	

N°	CONDITIONS PARTICULIERES
1	Les constructions de la sous-destination artisanat et commerce de détail autorisées doivent être en lien avec la vocation dominante de la zone destinée à l'accueil de grandes et moyennes surfaces commerciales, sans dépasser 6 000 m² de surface de vente par établissement.
2	Les constructions autorisées dans cette sous-destination « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » doivent être en lien avec les activités de loisirs marchands.

1.2. AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Légende des couleurs du tableau ci-après précisant les usages, affectations, constructions et installation, interdites, autorisées sous conditions et autorisées sans conditions particulières :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

Autres usages des sols, affectations des sols, constructions et installations	AUc
Les démolitions	
Travaux d'affouillements et exhaussements du sol	1
Dépôts de matériaux	
Dépôts de véhicules hors d'usage Garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	
Usages, activités, installations, pouvant être source(s) de nuisances ou de pollutions, olfactives, sonores, visuelles pour le voisinage, ou être susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, ou porter atteinte aux sites et aux paysages	
Carrières	
Terrains de campings, aire d'accueil de camping-cars Stationnement de caravanes, Parcs résidentiels de loisirs, Habitations légères de loisirs, Résidences mobiles de loisirs	
Les parcs d'attraction	
Aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, ou la pratique du golf	
Aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
1	Les affouillements et exhaussements du sol autorisés doivent être liés et nécessaires à l'exécution des constructions, installation et aménagements autorisés dans la zone,

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
	notamment ceux de nature à réduire les risques naturels.

2.2. Conditions d'ouverture de la zone « AUc »

- La zone « AUc » peut être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 – Blanchisseries – Brunerie et le règlement.

ARTICLE AUC 2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Sans objet.

ARTICLE AUC 3. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

3.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur et mesure de la hauteur

- Se reporter à l'annexe n°1 – Lexique – Définitions

Règle générale

- La hauteur maximale est fixée à 15 m hors équipements techniques.

Règles alternatives

- La règle générale de hauteur ne s'applique pas :
  - Aux équipements (constructions et installations) d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de s'intégrer et de rester dans des dimensions compatibles avec leur environnement.
  - A la reconstruction à l'identique des bâtiments ne respectant pas la règle générale de hauteur.
- Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est imposée par le règlement des risques naturels figurant au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, les hauteurs maximales autorisées dans les règles générales peuvent être augmentées à concurrence de la surélévation imposée.

3.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction ou installation doit respecter un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement.

3.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites égale à la moitié de leur hauteur et sans être inférieure à 4 m.
- Dans le cas de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, seront appréciées au regard de l'ensemble du projet (Article R.151-21 du code de l'urbanisme).

3.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR LA MEME PROPRIETE

- L'implantation des constructions ne doit pas faire obstacle au passage et au fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

3.1.5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol maximale des bâtiments est fixée à 80 % de la surface de leur parcelle support.

3.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

3.2.1. DISPOSITIONS GENERALES

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un PLU :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- Chaque projet devra s'intégrer au mieux dans son contexte topographique, urbain, architectural, paysager et environnemental et mettra en œuvre, pour cela, les orientations contenues dans l'OAP paysage et nature du PLU.
- Les projets économiseront au maximum les ressources (le sol, l'énergie, l'eau, l'air, …), préserveront la biodiversité, et limiteront les sources de nuisances et de pollutions diverses.

  Seront privilégiés :
  - Des orientations bioclimatiques des bâtiments,
  - La ventilation naturelle des bâtiments et l'utilisation de la lumière du jour,
  - L'intégration de protections solaires à l'architecture, ou par la plantation de feuillus devant les façades les plus exposées au rayonnement solaire
  - L'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques, bois énergie, …),
  - La récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, les toilettes, …
  - L'utilisation de matériaux biosourcés et recyclables.
- Implantation des constructions dans le terrain naturel
  - Les volumes créés doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, et être étudiés en fonction de la pente du terrain et du niveau des voies de desserte, de manière à réduire au

maximum les mouvements de terre. Les talus seront végétalisés. Les buttes de terre rapportées sont interdites (pas d'effet taupinière).
- Les murs de soutènement devront s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Leur hauteur est limitée à 1,50 m. Les enrochements non végétalisés sont interdits.
- Tout apport de terre à moins de 2 m des limites séparatives devra faire l'objet d'un talutage planté destiné en particulier à réduire la hauteur des murs de soutènements éventuels.

- Volumétrie des constructions :
  - Le traitement architectural des bâtiments devra être soigné et de qualité.
  - La volumétrie des constructions situées de part et d'autre de la voie de la RD 1076, doit exprimer une dominante horizontale.
  - En cas de construction de plusieurs bâtiments sur le terrain, ils devront présenter une unité architecturale d'ensemble.
- Façades des constructions :
  - Les façades visibles depuis les voies de desserte devront être traitées comme des façades principales, même si l'entrée principale n'y est pas incluse.
  - Les bâtiments annexes doivent être traités en cohérence avec la construction principale.
  - La couleur des façades respectera des tons neutres et non réfléchissants. Les couleurs vives ne seront admises que par petites touches.
  - Seront interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts.
  - Les enseignes seront intégrées au dessin des façades.
- Les dispositifs de production d'énergie (capteurs solaires, pompes à chaleur, …) doivent être bien intégrés en toitures, façades ou au sol.
- Les coffrets de branchement aux réseaux publics, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux des constructions, doivent être intégrés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture.
- Les points de regroupement des conteneurs d'ordures ménagères, des boîtes aux lettres seront aménagés hors du domaine public, à proximité de la voie publique. Ils devront être intégrés à la composition du projet.
- Clôtures et portails
  - Des dispositifs alternatifs aux clôtures seront préférés à toutes clôtures (voir le chapitre 2.1.16.1 de l'OAP Paysage et Nature).
  - Si l'activité impose une clôture, celle-ci doit participer à la qualité d'ensemble de la rue, de la zone, du paysage perçu, et prendre en compte les clôtures avoisinantes dans leur typologie et leur teinte.
  - Les clôtures seront de type 3D, avec une finition peinte, et devront être accompagnées ou insérées dans une végétation variée disposée irrégulièrement (grimpantes, arbustes et vivaces en bosquet ou massifs discontinus).
  - Toutefois, des clôtures d'une autre conception pourront être admises à condition d'être partie intégrante d'une recherche paysagère.
  - Dans tous les cas, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2,00 m hors tout à l'aplomb du sol.
- Zones de stockage de matériaux
  - Elles seront non visibles depuis l'espace public, situées à l'arrière des bâtiments. Elles feront l'objet d'un traitement soigné.

3.2.2. PROTECTION DU PATRIMOINE BATI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Sans objet

3.2.3. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER, IDENTIFIE EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

- Sans objet.

3.2.4. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Les toitures des nouvelles constructions à usage commercial, industriel, artisanal, de stationnement public couvert, d'entrepôt, de bureaux, ainsi que leurs extensions et rénovations lourdes, et les parcs de stationnement extérieurs, seront végétalisés ou couverts de systèmes de production d'énergies renouvelables selon les seuils de surface et dans les conditions définis par la réglementation en vigueur.

3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

- Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », roseraie, espèces protégées…), celle-ci devra être préservée au maximum. Les plantations d'arbres, d'arbustes, vivaces, … devront favoriser une meilleure intégration des constructions et des installations, et une implantation judicieuse des feuillus devra permettre de constituer une protection solaire des façades les plus exposées au rayonnement solaire.
- La part des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est indiquée ci-après au chapitre 3.3.2.
- Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du lieu de plantation et son environnement.
- Elles pourront être choisies parmi les essences de la palette végétale annexée à l'OAP Paysage et Nature du PLU.
- Aires de stationnement :
  - Les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, intégreront des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
  - Les zones de stationnement devront être agrémentées d'arbres de hautes tiges d'essences locales, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement, ce ratio étant une obligation de quantité et non un principe de composition.
  - Les arbres devront être accompagnés d'arbustes en cas de regroupement.

3.3.2. PART MINIMALE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO AMENAGEABLES

Définition

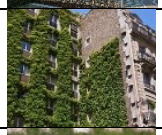
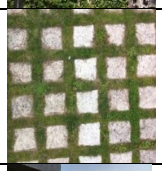
- Voir la définition du coefficient de biotope par surface (C.B.S) en annexe n°1 du règlement.

Règles générales

- Le Coefficient de Biotope par Surface (C.B.S) est calculé selon la formule suivante :

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de l'unité foncière assiette du projet}}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées, le cas échéant, par les ratios ci-après selon leurs valeurs environnementales.

Ratios de valeur écologique par m²		Nature des surfaces éco aménageables		Descriptions de la surface
⊖	0		Surfaces imperméables	Béton, bitume, dallage avec couche de mortier...
	0,3		Aires minérales semi-perméables	Revêtement pavé, graviers, dallage avec couche de gravier/sable...
	0,5		Toiture végétalisée extensive	Avec des végétaux à enracinement superficiel se limitant à des mousses, sédums et herbacées
	0,5		Espaces verts hors sol	Sur dalle de rez-de-chaussée et garage souterrain avec une épaisseur de terre végétale < 80 cm
	0,5		Végétalisation des façades	Végétalisation des parties pleines des murs
	0,5		Surfaces semi-ouvertes	Dalle en bois, copeaux de bois, treillis de pelouse, pavés engazonnés...
	0,7		Espaces verts hors sol	Sur dalle de rez-de-chaussée et garage souterrain Avec une épaisseur de terre végétale ≥ 80 cm
	0,7		Toiture végétalisée intensive	Avec des végétaux à enracinement profond : herbacées et arbustes. Elles ressemblent à des jardins sur toits plats. Épaisseur de terre végétale > 80 cm.
⊕	1		Espaces verts, jardins, en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle disponible au développement de la flore et de la faune

- Pour tous travaux de réhabilitation ou d'extension sans création d'emprise au sol, il n'est pas exigé de CBS ni de part de pleine terre.
- Pour tous projets de construction créant de l'emprise au sol, le CBS doit être au moins de 20%. La part de pleine terre doit être au moins égale à 5% de l'unité foncière support du projet.

Règles alternatives

- Dans toutes les zones, les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.3.3. PROTECTION DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Voir les dispositions communes applicables au chapitre 7 de la partie 2 du présent règlement.

ARTICLE AUC 4. STATIONNEMENT

4.1. APPLICATION DES REGLES

- Les obligations ci-après en matière de réalisation de place de stationnement, sont applicables :
  - A tout projet de construction.
  - A tout changement de destination ou de sous-destination, de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants entraînant la création de surface de plancher supplémentaire.
- En cas de chiffre décimal ≥ 0,5, le nombre de place de stationnement résultant des règles ci-après sera arrondi à l'entier supérieur (ex : 0,5 place = 1 place).
- Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes de stationnement ci-dessous afférentes à chacune d'elles s'appliquent et se cumulent au prorata de la surface de plancher de chaque destination ou sous-destination de la construction.

4.2. REGLES GENERALES

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos, devra être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement d'assiette du projet.

Normes minimales de stationnement des véhicules motorisés selon la destination des constructions

Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	1 place minimum pour 50 m² de surface de vente Toutefois, les commerces soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce devront respecter la réglementation en vigueur.
Restauration	1 place / 20 m² de salle de restauration
Activités de services où s'effectue L'accueil d'une clientèle	1 place minimum pour 30 m² de SP
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place minimum pour 30 m² de SP
Autres destinations et sous-destinations non visées ci-dessus : • Le nombre et la localisation des places des stationnements doivent correspondre aux besoins des constructions projetées	

Règles particulières de stationnement des véhicules motorisés

- Les normes de stationnement exigées dans les règles générales ci-dessus seront réduites de 15 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage (Article L151-31 du code de l'urbanisme).

Normes minimales de stationnement des deux-roues non motorisés selon la destination des constructions

- Les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos disposeront d'un minimum de 2 emplacements.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour toute création de surface de plancher, sauf impossibilité technique dûment constatée, le stationnement des cycles doit être assuré par un ou des emplacements couverts, accessibles de plain-pied, et sécurisés (local équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos) respectant les normes suivantes en termes de surface :

Nature des constructions	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Bâtiments neufs	
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant un lieu de travail	Des emplacements à hauteur de 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Des emplacements à hauteur de 15% de l'effectif total des agents et des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Des emplacements à hauteur de 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	Des emplacements à hauteur de 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment

ARTICLE AUC 5. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

5.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

5.1.1. ACCES

Dispositions générales

- 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. Cette sécurité sera appréciée au regard de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic sur les voies le desservant.
- Aucun miroir de visibilité ne sera autorisé en domaine public pour les besoins d'une opération privée.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès retenu sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, un seul accès véhicules est autorisé pour desservir les constructions depuis les voies publiques. En cas de division parcellaire, l'accès sera commun à l'ensemble des nouvelles constructions. Toutefois, si la nature ou l'importance du programme le justifie, ou pour des raisons de sécurité, des accès complémentaires pourront être imposés. Lorsque le terrain avant division est déjà bâti, la mutualisation de l'accès existant devra être privilégiée pour la desserte des nouvelles constructions.
- L'accès au domaine public aura une largeur comprise entre 4 m et 8 m. Une autre largeur pourra être autorisée selon la configuration des lieux (pente, courbure de la voie de desserte...).

- En cas de rampes d'accès aux ouvrages de stationnement, elles devront être intégrées aux bâtiments.
- La continuité des circulations des piétons et des cycles, matérialisée par un trottoir, une piste, bande et voie cyclables, doit être préservée, sans interruption de dénivellation.
- Les batteries de garage ne devront disposer que d'un seul accès cocher direct sur la voie publique.

5.1.2. VOIRIE

Dispositions générales :

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Le projet pourra être refusé si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- La largeur de la bande de roulement (hors bande de stationnement) des voies de desserte interne desservant des opérations collectives à dominante résidentielle, doit être adaptée à la nature de l'opération et permettre le croisement des véhicules.
- En règle générale, les opérations devront prévoir des dessertes pour tous les modes de déplacements reliant les voies et cheminements doux existants et éviter la réalisation d'impasses. Toutefois, lorsque les voies comporteront une impasse, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des ordures ménagères puissent effectuer un demi-tour.

Dispositions particulières

- Les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules devront être effectués hors des voies publiques ou privées.
- Un plan de circulation interne mentionnant les aires de rotation et de déchargement des véhicules poids lourds sera obligatoirement annexé à la demande de permis de construire.

5.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

5.2.1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable suivant le règlement applicable à la commune.

5.2.2. EAUX USEES

- Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées. Il respectera le règlement d'assainissement collectif en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint en annexe du PLU.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

5.2.3. EAUX USEES NON DOMESTIQUES

- Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un dispositif de prétraitement.

5.2.4. EAUX PLUVIALES

- En matière de gestion des eaux pluviales, les dispositions du zonage des eaux pluviales joint en annexe du PLU, seront applicables.
- La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle.
- Si le terrain est perméable, la totalité des eaux de ruissellement devra être infiltrée sur la parcelle.
- En cas de terrain inapte à l'infiltration des eaux pluviales, en raison de la nature du sol, de la présence de risques de glissement de terrain, de restrictions de l'usage des sols pour cause de pollution résiduelle des sols… :
  - Les eaux de ruissellement devront être retenues le plus longtemps possible sur la parcelle grâce à des dispositifs de rétention des eaux, dimensionnés sur la base d'une pluie trentennale sur 24 heures (soit 38,35 mm/heure), avant d'être rejetées, selon les cas définis ci-après, vers le milieu naturel, le réseau pluvial ou le réseau unitaire, avec un débit de fuite inférieur ou égal aux apports d'une pluie de 3 à 5 mm sur l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles aucun réseau unitaire ou pluvial n'est connu à proximité du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au milieu naturel (cours d'eau superficiel, plan d'eau, zone de dissipation de type mare, noue) sous réserve que le débit de fuite n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau pluvial est limitrophe du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au réseau pluvial à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau unitaire est limitrophe du terrain du projet, les eaux pourront être restituées au réseau unitaire à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.
- Sur des sols moyennement perméables, une combinaison des deux systèmes « infiltration et rétention » pourra être mise en place.
- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

5.2.5. AUTRES RESEAUX (ÉLECTRICITE, TELEPHONE ET INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES)

- Tout nouveau réseau, sur le domaine privé, nécessaire à l'alimentation des constructions devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.
- Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

5.3. GESTION DES DECHETS

- Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.
- En cas de création d'aires de retournement et de girations des engins de collecte des ordures ménagères, les caractéristiques de ces aires sont indiquées en annexe n°2 du règlement. Elles devront être respectées.

Chapitre 9. Dispositions applicables à la zone agricole « A » et à son secteur « Arb»

ARTICLE A 1. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, INTERDITES, AUTORISÉES, AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Légende des couleurs du tableau ci-après :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

L'annexe n°1 du règlement : « Lexique – Définitions », précise ce qui entre dans chacune des destinations et sous-destinations visées ci-après.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE A	
		A	Arb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	1	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	2	
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	3	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		
	Entrepôts		
	Bureau		
	Centre des congrès et d'exposition		

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
1	Les constructions de la sous-destination « exploitation agricole » autorisées sont : • 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 • Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
2	Sont seuls autorisées dans la sous-destination logement : • Les logements de fonction des exploitants agricoles dans la limite de 150 m² de surface de plancher par logement. • L'extension des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 50 m² de surface de plancher supplémentaires à compter de la date d'approbation du PLU, et d'une emprise au sol totale après extension de 200 m². • Les annexes des habitations existantes dans la zone aux conditions suivantes : - Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 10,00 m par rapport au nu du mur de la construction principale. - L'emprise au sol totale des annexes y compris les annexes existantes est limitée à 35 m² en une ou plusieurs constructions existantes ou à créer. - Les piscines liées aux habitations existantes dans la zone, à raison d'une piscine par habitation et d'une surface maximale (bassin et margelles) de 40 m². • Le changement de destination en logement des bâtiments identifiés au règlement graphique en application de l'Article L.151-11 du code de l'urbanisme, dans la limite de 200 m² de SP.
3	« Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisés dans la mesure où leur implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En sus des dispositions ci-dessus pour toutes les constructions existantes régulièrement édifiées sont autorisés :

- L'aménagement, la réfection, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, sans changement de destination, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales.

1.2. AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Légende des couleurs du tableau ci-après précisant les usages, affectations, constructions et installation, interdites, autorisées sous conditions et autorisées sans conditions particulières :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

Autres usages des sols, affectations des sols, constructions et installations	**ZONES DU PLU**	
	A	**Arb**
Travaux d'affouillements et exhaussements du sol	1	
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		
Terrains de campings, aire d'accueil de camping-cars Stationnement de caravanes, Parcs résidentiels de loisirs, Parcs d'attraction, L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, L'aménagement de terrains pour la pratique du golf, Habitations légères de loisirs, Résidences mobiles de loisirs		
Aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage		
Les éoliennes d'une hauteur supérieure ou égale à 12 m (mât + nacelle)		
Les démolitions	2	

N°	**CONDITIONS PARTICULIÈRES**
1	Les affouillements et exhaussements du sol autorisés doivent être liés et nécessaires à l'exécution des constructions, installation et aménagements autorisés dans la zone, notamment ceux de nature à réduire les risques naturels, ou à gérer des eaux pluviales
2	Les démolitions sont autorisées sous réserve des dispositions applicables en matière de protection du patrimoine bâti et des secteurs patrimoniaux figurant au chapitre 5 de la partie 2 du règlement.

ARTICLE A 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

- Sans objet.

ARTICLE A 3. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

3.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur et mesure de la hauteur

- Se reporter à l'annexe n°1 – Lexique – Définitions

Règles générales

- La hauteur maximale est fixée à :
  - 12 mètres pour les constructions à usage agricole,
  - 10 mètres au faîtage ou 7 m à l'acrotère pour les constructions à usage d'habitation,
  - 4 mètres hors tout pour les annexes à l'habitation,
  - 3,50 mètres hors tout pour les abris d'animaux parqués.

Règles alternatives

- Les règles générales de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autorisés dans la zone, sous réserve de s'intégrer et de rester dans des dimensions compatibles avec leur environnement.
- Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est imposée par le règlement des risques naturels figurant au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, les hauteurs maximales autorisées dans les règles générales peuvent être augmentées à concurrence de la surélévation imposée.

3.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent respecter un recul minimum de 15 m par rapport à l'alignement des RD 1076, 1075, et de 10 m pour les RD 520, 49 et 12.
- Le recul est porté à 5 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.
- Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.
- L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel…).

Règles alternatives

- Les règles définies ci-avant ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunications, pour des raisons liées à la nature de l'équipement, et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

3.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Pour les constructions à destination de l'exploitation agricole :
  - Elles devront s'implanter à une distance des limites séparatives et des voies privées non ouvertes à la circulation publique, au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 4 m.
  - Si elles jouxtent une zone urbaine habitée ou une zone à urbaniser, la distance ci-dessus sera portée à 10 mètres minimum. Selon la nature du bâtiment, d'autres réglementations seront susceptibles de s'appliquer.
- Pour les constructions autorisées à destination du logement :
  - A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction (passées de toiture non comprises dans la limite de 0,50m) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.
  - Les piscines (bords extérieurs du bassin) doivent être implantées en recul minimum de 3 m des limites séparatives.

Règles alternatives

- Les règles définies ci-avant ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunications, pour des raisons liées à la nature de l'équipement, et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

3.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ

- Les annexes des habitations existantes (piscines comprises) doivent être situées à une distance maximale de 10 m par rapport au nu du mur de la construction principale.

3.1.5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'extension des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 50 m² de surface de plancher supplémentaires à compter de la date d'approbation du PLU, et d'une emprise au sol totale après extension de 200 m².
- L'emprise au sol totale des annexes y compris les annexes existantes est limitée à 35 m² en une ou plusieurs constructions existantes ou à créer.

3.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

3.2.1. DISPOSITIONS GENERALES (HORS PATRIMOINE BATI ISOLE PROTEGE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un PLU :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au

caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- Chaque projet devra s'intégrer au mieux dans son contexte topographique, urbain, architectural, paysager et environnemental et mettra en œuvre, pour cela, les orientations contenues dans l'OAP paysage et nature du PLU.
- Les projets économiseront au maximum les ressources (le sol, l'énergie, l'eau, l'air, …), préserveront la biodiversité, et limiteront les sources de nuisances et de pollutions diverses.

  Seront privilégiés :
  - Des orientations bioclimatiques des bâtiments,
  - La ventilation naturelle des bâtiments et l'utilisation de la lumière du jour,
  - L'intégration de protections solaires à l'architecture, ou par la plantation de feuillus devant les façades les plus exposées au rayonnement solaire,
  - L'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques, bois énergie, …),
  - La récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, les toilettes, …
  - L'utilisation de matériaux biosourcés et recyclables.
- Implantation des constructions dans le terrain naturel
  - Les volumes créés doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, et être étudiés en fonction de la pente du terrain et du niveau des voies de desserte, de manière à réduire au maximum les mouvements de terre. Les talus seront végétalisés. Les buttes de terre rapportées sont interdites (pas d'effet taupinière).
  - Les murs de soutènement devront s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Leur hauteur est limitée à 1,50 m, sauf s'ils ont pour objet principal de réduire les risques naturels. Les enrochements non végétalisés sont interdits.
  - Tout apport de terre à moins de 2 m des limites séparatives devra faire l'objet d'un talutage planté destiné en particulier à réduire la hauteur des murs de soutènements éventuels.
- Volumétrie des constructions :
  - Le traitement architectural des bâtiments devra être soigné et de qualité.
  - En cas de construction de plusieurs bâtiments sur le terrain, ils devront présenter une unité architecturale d'ensemble.
- Façades des constructions :
  - Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.
  - Les matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.
  - Les couleurs seront dans des tons neutres et non réfléchissants. Le blanc pur est interdit.
  - Les enseignes seront intégrées au dessin des façades.
  - Les bâtiments annexes doivent être traités en cohérence avec la construction principale.
  - Seront interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts.
- Toitures
  - Pour les bâtiments d'exploitation, les couvertures devront faire l'objet d'un traitement de coloration en accord avec les toitures environnantes.
  - Les toitures en tuile seront de couleur rouge vieilli.
  - D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.
- Les dispositifs de production d'énergie (capteurs solaires, pompes à chaleur, …) doivent être bien intégrés en toitures, façades ou au sol.

- Les coffrets de branchement aux réseaux publics, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux des constructions, doivent être intégrés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture.
- Les points de regroupement des conteneurs d'ordures ménagères, des boîtes aux lettres seront aménagés hors du domaine public, à proximité de la voie publique. Ils devront être intégrés à la composition du projet.
- Clôtures et portails
  - La clôture n'est pas obligatoire. En cas de clôture du projet, elle doit participer à la qualité d'ensemble de la rue, du quartier, du paysage perçu, et prendre en compte les clôtures avoisinantes dans leur typologie et leur teinte.
  - En cas de murs anciens, ils seront préservés. Les murs existants seront enduits et peints de couleur discrète et uniforme, sauf s'il s'agit de murs en pierres apparentes.
  - En limite avec les espaces naturels ou agricoles, les clôtures devront préserver des transparences et se fondre dans le paysage. Les murs bahut, les haies opaques, les couleurs vives, sont interdites.
  - En dehors des zones habitées, seules les clôtures de type agricole sont autorisées.
  - En zones humides et dans les secteurs des continuités écologiques, la conception des clôtures devra permettre les passages de la petite faune (se reporter au chapitre 2.1.11.2 de l'OAP Paysage et Nature du PLU).
  - La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,50 m hors tout au-dessus du sol. Cette hauteur pourra être portée à 2 m pour les bâtiments à usage d'activité agricole et forestière.
  - Est interdit tout type de pare-vue plaqué contre la clôture, tant sur les limites avec les voies et emprises publiques que sur les limites séparatives.
- Zones de stockage de matériaux
  - Elles seront non visibles depuis l'espace public, situées à l'arrière des bâtiments. Elles feront l'objet d'un traitement soigné.

3.2.2. PROTECTION DU PATRIMOINE BATI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Voir les dispositions applicables du chapitre 5 de la partie 2 du présent règlement.

3.2.3. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER, IDENTIFIE EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

- Voir les dispositions du chapitre 6 de la partie 2 du présent règlement.

3.2.4. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Dans une exigence de lutte contre le changement climatique, de sobriété de la consommation des ressources et de préservation de la qualité de l'air intérieur, les constructions neuves devront respecter les réglementations thermiques en vigueur.

3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

- Les espaces libres (hors espaces nécessaires aux constructions, aux accès et au stationnement) seront traités en espaces verts de pleine terre, enherbés et éventuellement plantés.
- Les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, intégreront des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
- Les plantations d'arbres, d'arbustes, vivaces, … devront favoriser une meilleure intégration des constructions et des installations, et une implantation judicieuse des feuillus devra permettre de constituer une protection solaire des façades les plus exposées au rayonnement solaire.
- Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du lieu de plantation et son environnement.
- Elles pourront être choisies parmi les essences de la palette végétale annexée à l'OAP Paysage et Nature du PLU.

3.3.4. PROTECTION DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Voir les dispositions communes applicables au chapitre 7 de la partie 2 du présent règlement.

ARTICLE A 4. STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos, devra être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement d'assiette du projet.

ARTICLE A 5. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

5.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

5.1.1. ACCES

Dispositions générales

- 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. Cette sécurité sera appréciée au regard de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic sur les voies le desservant.
- Aucun miroir de visibilité ne sera autorisé en domaine public pour les besoins d'une opération privée.

- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès retenu sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- L'accès au domaine public aura une largeur comprise entre 4 m et 8 m. Une autre largeur pourra être autorisée selon la configuration des lieux (pente, courbure de la voie de desserte...).
- L'accès direct aux constructions et installations depuis la RD 1076, est interdit.
- En cas de rampes d'accès aux ouvrages de stationnement, elles devront être intégrées aux bâtiments.
- La continuité des circulations des piétons et des cycles, matérialisée par un trottoir, une piste, bande et voie cyclables, doit être préservée, sans interruption de dénivellation.
- La création d'un accès pour desservir un tènement situé dans une zone « U » est interdite, sauf en l'absence de toute autre possibilité technique.

5.1.2. VOIRIE

Dispositions générales :

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Le projet pourra être refusé si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- La création d'une voie pour desservir un tènement situé dans une zone « U » est interdite, sauf en l'absence de toute autre possibilité technique.

5.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

5.2.1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable suivant le règlement applicable à la commune.
- Dans l'impossibilité d'une desserte par le réseau public, l'alimentation en eau potable par une ressource privée répondant aux normes de salubrité publique est possible pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agro-alimentaires et de l'alimentation humaine. Dans ce cas et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire préfectorale (accord de l'ARS).

5.2.2. EAUX USEES

- Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées. Il respectera le règlement d'assainissement collectif en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint en annexe du PLU.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement autonome, à définir au cas par cas, conforme à la législation et la réglementation en vigueur, devra être mis en œuvre, selon le règlement d'assainissement individuel en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint en annexe du PLU.

- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

5.2.3. EAUX USEES NON DOMESTIQUES

- Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

5.2.4. EAUX PLUVIALES

- En matière de gestion des eaux pluviales, les dispositions du zonage des eaux pluviales joint en annexe du PLU, seront applicables.
- La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle.
- Si le terrain est perméable, la totalité des eaux de ruissellement devra être infiltrée sur la parcelle.
- En cas de terrain inapte à l'infiltration des eaux pluviales, en raison de la nature du sol, de la présence de risques de glissement de terrain, de restrictions de l'usage des sols pour cause de pollution résiduelle des sols… :
  - Les eaux de ruissellement devront être retenues le plus longtemps possible sur la parcelle grâce à des dispositifs de rétention des eaux, dimensionnés sur la base d'une pluie trentennale sur 24 heures (soit 38,35 mm/heure), avant d'être rejetées, selon les cas définis ci-après, vers le milieu naturel, le réseau pluvial ou le réseau unitaire, avec un débit de fuite inférieur ou égal aux apports d'une pluie de 3 à 5 mm sur l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles aucun réseau unitaire ou pluvial n'est connu à proximité du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au milieu naturel (cours d'eau superficiel, plan d'eau, zone de dissipation de type mare, noue) sous réserve que le débit de fuite n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau pluvial est limitrophe du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au réseau pluvial à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau unitaire est limitrophe du terrain du projet, les eaux pourront être restituées au réseau unitaire à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.
- Sur des sols moyennement perméables, une combinaison des deux systèmes « infiltration et rétention » pourra être mise en place.
- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

5.2.5. AUTRES RESEAUX (ÉLECTRICITE, TELEPHONE ET INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES)

- Tout nouveau réseau, sur le domaine privé, nécessaire à l'alimentation des constructions devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.
- Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

5.3. GESTION DES DECHETS

- Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

Chapitre 10. Dispositions applicables zone naturelle et forestière « N » et à ses secteurs « Nc et Nrb »

ARTICLE N 1. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, INTERDITES, AUTORISÉES, AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Légende des couleurs du tableau ci-après :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

L'annexe n°1 du règlement : « Lexique – Définitions », précise ce qui entre dans chacune des destinations et sous-destinations visées ci-après.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE N		
		N	Nc	Nrb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	1		
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement	2		
	Hébergement			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	3		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			
	Entrepôts			
	Bureau			
	Centre des congrès et d'exposition			

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
1	Les constructions de la sous-destination « exploitation agricole » autorisées sont : • 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 • Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
2	Sont seuls autorisées dans la sous-destination logement : • L'extension des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 50 m² de surface de plancher supplémentaires à compter de la date d'approbation du PLU, et d'une emprise au sol totale après extension de 200 m². • Les annexes des habitations existantes dans la zone aux conditions suivantes : - Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 10,00 m par rapport au nu de la construction principale. - L'emprise au sol totale des annexes y compris les annexes existantes est limitée à 35 m² en une ou plusieurs constructions existantes ou à créer. - Les piscines liées aux habitations existantes dans la zone, à raison d'une piscine par habitation et d'une surface maximale (bassin et margelles) de 40 m².
3	« Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisés dans la mesure où leur implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En sus des dispositions ci-dessus pour toutes les constructions existantes régulièrement édifiées sont autorisés :

- L'aménagement, la réfection, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, sans changement de destination, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales.

1.2. AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Légende des couleurs du tableau ci-après précisant les usages, affectations, constructions et installation, interdites, autorisées sous conditions et autorisées sans conditions particulières :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

Autres usages des sols, affectations des sols, constructions et installations	**ZONES DU PLU**		
	N	**Nc**	**Nrb**
Travaux d'affouillements et exhaussements du sol	1		
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs			
Terrains de campings, aire d'accueil de camping-cars Stationnement de caravanes, Parcs résidentiels de loisirs, Parcs d'attraction, L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, L'aménagement de terrains pour la pratique du golf, Habitations légères de loisirs, Résidences mobiles de loisirs			
Aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage			
Les éoliennes d'une hauteur supérieure ou égale à 12 m (mât + nacelle)			
Les démolitions	2		

N°	**CONDITIONS PARTICULIÈRES**
1	Les affouillements et exhaussements du sol autorisés doivent être liés et nécessaires à l'exécution des constructions, installations et aménagements autorisés dans la zone, notamment ceux de nature à réduire les risques naturels, ou à gérer des eaux pluviales. La protection du patrimoine naturel présent dans la zone N peut conduire à interdire les affouillements et les exhaussements de sol (se reporter aux dispositions du chapitre 7 de la Partie 2).
2	Les démolitions sont autorisées sous réserve des dispositions applicables en matière de protection du patrimoine bâti figurant au chapitre 5 de la Partie 2 du règlement.

ARTICLE N 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

ARTICLE N 3. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

3.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur et mesure de la hauteur

- Se reporter à l'annexe n°1 – Lexique – Définitions

Règles générales

- La hauteur maximale est fixée à :
  - 12 m pour les constructions à usage agricole et de l'exploitation forestière,
  - 10 mètres au faîtage ou 7 m à l'acrotère pour les constructions à usage d'habitation,
  - 4 mètres hors tout pour les annexes à l'habitation,
  - 3,50 mètres hors tout pour les abris d'animaux parqués.

Règles alternatives

- Les règles générales de hauteur ci-dessus ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autorisés dans la zone, sous réserve de s'intégrer et de rester dans des dimensions compatibles avec leur environnement.
- Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est imposée par le règlement des risques naturels figurant au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, les hauteurs maximales autorisées dans les règles générales peuvent être augmentées à concurrence de la surélévation imposée.

3.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent respecter un recul minimum de 15 m par rapport à l'alignement des RD 1076, 1075 et de 10 m pour les RD 520, 49 et 12.
- Le recul est porté à 5 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.
- Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.
- L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur des marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel…).

Règles alternatives :

- Les règles définies ci-avant ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunications, pour des raisons liées à la nature de l'équipement, et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

3.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Pour les constructions à destination de l'exploitation agricole ou forestière :
  - Elles devront s'implanter à une distance des limites séparatives et des voies privées non ouvertes à la circulation publique, au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 4 m.
  - Si elles jouxtent une zone urbaine habitée ou une zone à urbaniser, la distance ci-dessus sera portée à 10 mètres minimum. Selon la nature du bâtiment, d'autres réglementations seront susceptibles de s'appliquer.
- Pour les constructions autorisées à destination du logement :
  - A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction (passées de toiture non comprises dans la limite de 0,50m) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.
  - Les piscines (bords extérieurs du bassin) doivent être implantées en recul minimum de 3 m des limites séparatives.

Règles alternatives :

- Les règles définies ci-avant ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunications, pour des raisons liées à la nature de l'équipement, et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant.

3.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR LA MEME PROPRIETE

- Les annexes des habitations existantes (piscines comprises) doivent être situées à une distance maximale de 10,00 m par rapport au nu du mur de la construction principale.

3.1.5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'extension des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 50 m² de surface de plancher supplémentaires à compter de la date d'approbation du PLU, et d'une emprise au sol totale après extension de 200 m².
- L'emprise au sol totale des annexes y compris les annexes existantes est limitée à 35 m² en une ou plusieurs constructions existantes ou à créer.

3.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

3.2.1. DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES (HORS PATRIMOINE BATI ISOLE PROTEGE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un PLU :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- Chaque projet devra s'intégrer au mieux dans son contexte topographique, urbain, architectural, paysager et environnemental et mettra en œuvre, pour cela, les orientations contenues dans l'OAP paysage et nature du PLU.
- Les projets économiseront au maximum les ressources (le sol, l'énergie, l'eau, l'air, …), préserveront la biodiversité, et limiteront les sources de nuisances et de pollutions diverses.

  Seront privilégiés :
  - Des orientations bioclimatiques des bâtiments,
  - La ventilation naturelle des bâtiments et l'utilisation de la lumière du jour,
  - L'intégration de protections solaires à l'architecture, ou par la plantation de feuillus devant les façades les plus exposées au rayonnement solaire,
  - L'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques, bois énergie, …),
  - La récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, les toilettes, …
  - L'utilisation de matériaux biosourcés et recyclables.
- Implantation des constructions dans le terrain naturel
  - Les volumes créés doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, et être étudiés en fonction de la pente du terrain et du niveau des voies de desserte, de manière à réduire au maximum les mouvements de terre. Les talus seront végétalisés. Les buttes de terre rapportées sont interdites (pas d'effet taupinière).
  - Les murs de soutènement devront s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Leur hauteur est limitée à 1,50 m, sauf s'ils ont pour objet principal de réduire les risques naturels. Les enrochements non végétalisés sont interdits.
  - Tout apport de terre à moins de 2 m des limites séparatives devra faire l'objet d'un talutage planté destiné en particulier à réduire la hauteur des murs de soutènements éventuels.
- Volumétrie des constructions :
  - Le traitement architectural des bâtiments devra être soigné et de qualité.
  - En cas de construction de plusieurs bâtiments sur le terrain, ils devront présenter une unité architecturale d'ensemble.
- Façades des constructions :
  - Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.
  - Les matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.
  - Les couleurs seront dans des tons neutres et non réfléchissants.
  - Les enseignes doivent être intégrées au dessin des façades.
  - Les bâtiments annexes doivent être traités en cohérence avec la construction principale.
  - Sont interdit l'imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts.
- Toitures
  - Pour les bâtiments d'exploitation, les couvertures devront faire l'objet d'un traitement de coloration en accord avec les toitures environnantes.
  - Les toitures en tuile seront de couleur rouge vieilli.

  - D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.
- Les dispositifs de production d'énergie (capteurs solaires, pompes à chaleur, …) doivent être bien intégrés en toitures, façades ou au sol.
- Les coffrets de branchement aux réseaux publics, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux des constructions, doivent être intégrés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture.
- Les points de regroupement des conteneurs d'ordures ménagères, des boîtes aux lettres seront aménagés hors du domaine public, à proximité de la voie publique. Ils devront être intégrés à la composition du projet.
- Clôtures et portails
  - La clôture n'est pas obligatoire. En cas de clôture du projet, elle doit participer à la qualité d'ensemble du secteur, du paysage perçu, et prendre en compte les clôtures avoisinantes dans leur typologie et leur teinte.
  - En cas de murs anciens, ils seront préservés. Les murs existants seront enduits et peints de couleur discrète et uniforme, sauf s'il s'agit de murs en pierres apparentes.
  - En limite avec les espaces naturels ou agricoles, les clôtures devront préserver des transparences et se fondre dans le paysage. Les murs bahut, les haies opaques, les couleurs vives, sont interdites.
  - En dehors des zones habitées, seules les clôtures de type agricole sont autorisées.
  - En zones humides ou dans les secteurs continuités écologiques, la conception des clôtures devra permettre les passages de la petite faune (se reporter au chapitre 2.1.11.2. de l'OAP Paysage et Nature du PLU).
  - La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 m hors tout au-dessus du sol. Cette hauteur pourra être portée à 2 m pour les bâtiments à usage d'activité agricole et forestière.
  - Est interdit tout type de pare-vue plaqué contre la clôture, tant sur les limites avec les voies et emprises publiques que sur les limites séparatives.
- Zones de stockage de matériaux
  - Elles seront non visibles depuis l'espace public, situées à l'arrière des bâtiments. Elles feront l'objet d'un traitement soigné.

3.2.2. PROTECTION DU PATRIMOINE BATI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Voir les dispositions applicables du chapitre 5 de la partie 2 du présent règlement.

3.2.3. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER, IDENTIFIE EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

- Voir les dispositions du chapitre 6 de la partie 2 du présent règlement.

3.2.4. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Dans une exigence de lutte contre le changement climatique, de sobriété de la consommation des ressources et de préservation de la qualité de l'air intérieur, les constructions neuves devront respecter les réglementations thermiques en vigueur.

3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

- Les espaces libres (hors espaces nécessaires aux constructions, aux accès et au stationnement) seront traités en espaces verts de pleine terre, enherbés et éventuellement plantés.
- Les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, intégreront des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
- Les plantations d'arbres, d'arbustes, vivaces, … devront favoriser une meilleure intégration des constructions et des installations, et une implantation judicieuse des feuillus devra permettre de constituer une protection solaire des façades les plus exposées au rayonnement solaire.
- Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du lieu de plantation et son environnement.
- Elles pourront être choisies parmi les essences de la palette végétale annexée à l'OAP Paysage et Nature du PLU.

3.3.2. PROTECTION DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Voir les dispositions communes applicables au chapitre 7 de la partie 2 du présent règlement.

ARTICLE N 4. STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos, devra être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement d'assiette du projet.

ARTICLE N 5. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

5.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

5.1.1. ACCES

Dispositions générales

- 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. Cette sécurité sera appréciée au regard de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic sur les voies le desservant.
- Aucun miroir de visibilité ne sera autorisé en domaine public pour les besoins d'une opération privée.

- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès retenu sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- L'accès au domaine public aura une largeur comprise entre 4 m et 8 m. Une autre largeur pourra être autorisée selon la configuration des lieux (pente, courbure de la voie de desserte...).
- L'accès direct aux constructions et installations depuis la RD 1076, est interdit.
- En cas de rampes d'accès aux ouvrages de stationnement, elles devront être intégrées aux bâtiments.
- La continuité des circulations des piétons et des cycles, matérialisée par un trottoir, une piste, bande et voie cyclables, doit être préservée, sans interruption de dénivellation.
- La création d'un accès pour desservir un tènement situé dans une zone « U » est interdite, sauf en l'absence de toute autre possibilité technique.

5.1.2. VOIRIE

Dispositions générales :

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Le projet pourra être refusé si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- La création d'une voie pour desservir un tènement situé dans une zone « U » est interdite, sauf en l'absence de toute autre possibilité technique.

5.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

5.2.1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable suivant le règlement applicable à la commune.
- Dans l'impossibilité d'une desserte par le réseau public, l'alimentation en eau potable par une ressource privée répondant aux normes de salubrité publique est possible pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agro-alimentaires et de l'alimentation humaine. Dans ce cas et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire préfectorale (accord de l'ARS).

5.2.2. EAUX USEES

- Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées. Il respectera le règlement d'assainissement collectif en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint en annexe du PLU.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.
- Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement autonome, à définir au cas par cas, conforme à la législation et la réglementation en vigueur, devra être

mis en œuvre, selon le règlement d'assainissement individuel en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint en annexe du PLU.

- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

5.2.3. EAUX USEES NON DOMESTIQUES

- Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

5.2.4. EAUX PLUVIALES

- En matière de gestion des eaux pluviales, les dispositions du zonage des eaux pluviales joint en annexe du PLU, seront applicables.
- La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle.
- Si le terrain est perméable, la totalité des eaux de ruissellement devra être infiltrée sur la parcelle.
- En cas de terrain inapte à l'infiltration des eaux pluviales, en raison de la nature du sol, de la présence de risques de glissement de terrain, de restrictions de l'usage des sols pour cause de pollution résiduelle des sols… :
  - Les eaux de ruissellement devront être retenues le plus longtemps possible sur la parcelle grâce à des dispositifs de rétention des eaux, dimensionnés sur la base d'une pluie trentennale sur 24 heures (soit 38,35 mm/heure), avant d'être rejetées, selon les cas définis ci-après, vers le milieu naturel, le réseau pluvial ou le réseau unitaire, avec un débit de fuite inférieur ou égal aux apports d'une pluie de 3 à 5 mm sur l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles aucun réseau unitaire ou pluvial n'est connu à proximité du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au milieu naturel (cours d'eau superficiel, plan d'eau, zone de dissipation de type mare, noue) sous réserve que le débit de fuite n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau pluvial est limitrophe du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au réseau pluvial à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau unitaire est limitrophe du terrain du projet, les eaux pourront être restituées au réseau unitaire à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.
- Sur des sols moyennement perméables, une combinaison des deux systèmes « infiltration et rétention » pourra être mise en place.
- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

5.2.5. AUTRES RESEAUX (ÉLECTRICITE, TELEPHONE ET INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES)

- Tout nouveau réseau, sur le domaine privé, nécessaire à l'alimentation des constructions devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

- Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

5.3. GESTION DES DECHETS

- Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

CHAPITRE 11. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITES D'ACCUEIL LIMITEES « Ncm ET Ngv »

ARTICLE STECAL 1. DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

1.1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS, INTERDITES, AUTORISÉES, AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Légende des couleurs du tableau ci-après :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

L'annexe n°1 du règlement : « Lexique – Définitions », précise ce qui entre dans chacune des destinations et sous-destinations visées ci-après.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	STECAL	
		Ncm	Ngv
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	1	2
	Hébergement	1	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	3	
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public	4	5
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		
	Entrepôts		
	Bureau		
	Centre des congrès et d'exposition		

N°	CONDITIONS PARTICULIERES
1	L'aménagement, la réfection et la transformation des bâtiments existants à destination du logement et de l'hébergement liés aux activités monastiques sont autorisés dans les volumes existants, et dans la limite de 200 m² de SP supplémentaires. Les annexes du couvent sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol sous réserve qu'elles s'intègrent dans le site et l'ensemble bâti patrimonial sans le dénaturer.
2	Les travaux de modernisation et de mise aux normes des équipements d'accueil des gens du voyage sont seuls autorisés sans augmentation de la capacité de l'aire d'accueil.
3	Les aménagements destinés aux activités commerciales, artisanales et de services, liés et nécessaires à la mise en valeur des activités du monastère, sont autorisés dans le volume des bâtiments existants.
4	Sont seuls autorisés, l'aménagement, les travaux de réfection et de mise aux normes de sécurité des constructions destinées aux autres équipements recevant du public, sans création de surface de plancher supplémentaire.
5	Les autres ERP admis : l'aménagement de l'aire d'accueil existante des gens du voyage

En sus des dispositions ci-dessus pour toutes les constructions existantes régulièrement édifiées :

- L'aménagement, la réfection, l'adaptation, les travaux d'entretien et de réparation, sans changement de destination, dans le respect des volumes existants et de leurs caractéristiques architecturales.

1.2. AUTRES AFFECTATIONS ET USAGES DES SOLS, NATURE DES ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, RÉGLEMENTÉS

Légende des couleurs du tableau ci-après précisant les usages, affectations, constructions et installation, interdites, autorisées sous conditions et autorisées sans conditions particulières :

	Interdit
	Autorisé sous conditions Les numéros renvoient au tableau des conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous-destination concernée
	Autorisé sans condition particulière

Autres usages des sols, affectations des sols, constructions et installations	**ZONES DU PLU**	
	Ncm	**Ngv**
Travaux d'affouillements et exhaussements du sol	1	1
Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		
Terrains de campings, aire d'accueil de camping-cars Stationnement de caravanes, Parcs résidentiels de loisirs, Parcs d'attraction, L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, L'aménagement de terrains pour la pratique du golf Habitations légères de loisirs, Résidences mobiles de loisirs		
Les aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage		
Les démolitions	2	

N°	CONDITIONS PARTICULIÈRES
1	Les affouillements et exhaussements du sol autorisés doivent être liés et nécessaires à l'exécution des constructions, installation et aménagements autorisés dans la zone, notamment ceux de nature à réduire les risques naturels ou à gérer des eaux pluviales
2	Les démolitions sont autorisées sous réserve des dispositions applicables en matière de protection du patrimoine bâti et des secteurs patrimoniaux figurant au chapitre 5 de la partie 2 du règlement.

ARTICLE STECAL 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

ARTICLE STECAL 3. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

3.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1.1. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur et mesure de la hauteur

- Se reporter à l'annexe n°1 – Lexique – Définitions

Règles générales

- La hauteur maximale est fixée à :
  - Dans le STECAL « Ncm » à la hauteur des bâtiments existants et pour les annexes autorisées, à 4 mètres,
  - Dans le STECAL « Ngv » : 4,50 m

3.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions autorisées doivent être édifiées en recul, au minimum de :
  - 15 mètres par rapport à l'alignement par rapport à l'alignement de la RD 1075
  - 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.
- Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, d'autres implantations pourront être autorisées ou prescrites.

3.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point des limites séparatives et des chemins ruraux, sentiers, externes des STECAL qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

3.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR LA MEME PROPRIETE

- Non réglementée.

3.1.5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Dans le STECAL Ncm :
  - L'aménagement, la réfection et la transformation des bâtiments existants à destination du logement et de l'hébergement liés aux activités monastiques sont autorisés dans les volumes existants, sans emprise au sol supplémentaire.
  - Les annexes des constructions sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol sous réserve qu'elles s'intègrent dans le site et l'ensemble bâti patrimonial sans le dénaturer.
- Dans le STECAL Ngv :
  - L'emprise au sol supplémentaire des équipements est limitée à 100 m².

3.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

3.2.1. DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un PLU :
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- Chaque projet devra s'intégrer au mieux dans son contexte topographique, urbain, architectural, paysager et environnemental et mettra en œuvre, pour cela, les orientations contenues dans l'OAP paysage et nature du PLU.
- Les projets économiseront au maximum les ressources (le sol, l'énergie, l'eau, l'air, …), préserveront la biodiversité, et limiteront les sources de nuisances et de pollutions diverses.

  Seront privilégiés :
  - Des orientations bioclimatiques des bâtiments,
  - La ventilation naturelle des bâtiments et l'utilisation de la lumière du jour,
  - L'intégration de protections solaires à l'architecture, ou par la plantation de feuillus devant les façades les plus exposées au rayonnement solaire,
  - L'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques, bois énergie, …),
  - La récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, les toilettes, …
  - L'utilisation de matériaux biosourcés et recyclables.
- Implantation des constructions dans le terrain naturel
  - Les volumes créés doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel, et être étudiés en fonction de la pente du terrain et du niveau des voies de desserte, de manière à réduire au maximum les mouvements de terre. Les talus seront végétalisés. Les buttes de terre rapportées sont interdites (pas d'effet taupinière).
  - Les murs de soutènement devront s'intégrer à l'environnement naturel ou urbain. Leur

hauteur est limitée à 1,50 m. Les enrochements non végétalisés sont interdits.
  - Tout apport de terre à moins de 2 m des limites séparatives devra faire l'objet d'un talutage planté destiné en particulier à réduire la hauteur des murs de soutènements éventuels.
- Volumétrie des constructions :
  - Les bâtiments devront présenter une volumétrie simple. Leur traitement architectural devra être soigné et de qualité.
  - En cas de construction de plusieurs bâtiments sur le terrain, ils devront présenter une unité architecturale d'ensemble.
- Façades des constructions :
  - Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.
  - Les matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.
  - Les couleurs seront dans des tons neutres et non réfléchissants. Le blanc pur est interdit.
  - Les bâtiments annexes doivent être traités en cohérence avec la construction principale.
  - Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts.
- Toitures
  - Les toitures en tuile seront de couleur rouge vieilli.
  - D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.
- Les dispositifs de production d'énergie (capteurs solaires, pompes à chaleur, …) doivent être bien intégrés en toitures, façades ou au sol.
- Les coffrets de branchement aux réseaux publics, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux des constructions, doivent être intégrés dans l'épaisseur ou la composition de la façade ou de la clôture.
- Les points de regroupement des conteneurs d'ordures ménagères, des boîtes aux lettres seront aménagés hors du domaine public, à proximité de la voie publique. Ils devront être intégrés à la composition du projet.
- Clôtures et portails
  - La clôture n'est pas obligatoire. En cas de clôture du projet, elle doit participer à la qualité d'ensemble du secteur, du paysage perçu, et prendre en compte les clôtures avoisinantes dans leur typologie et leur teinte.
  - En cas de murs anciens, ils seront préservés.
  - En limite avec les espaces naturels ou agricoles, les clôtures devront préserver des transparences et se fondre dans le paysage. Les murs bahut, les haies opaques, les couleurs vives, sont interdites.
  - La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 m hors tout au-dessus du sol.
  - Est interdit tout type de pare-vue plaqué contre la clôture, tant sur les limites avec les voies et emprises publiques que sur les limites séparatives.

3.2.2. PROTECTION DU PATRIMOINE BATI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Pour le STECAL Ncm : Voir les dispositions applicables du chapitre 5 de la partie 2 du présent règlement.

3.2.3. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER, IDENTIFIE EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-19, L.151-23 ET L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

- Pour le STECAL Ncm : Voir les dispositions du chapitre 6 de la partie 2 du présent règlement.

3.2.4. OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé.

3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

3.3.1. OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

- Les espaces libres (hors espaces nécessaires aux constructions, aux accès et au stationnement) seront traités en espaces verts de pleine terre, enherbés et éventuellement plantés.
- Les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, intégreront des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.
- Les plantations d'arbres, d'arbustes, vivaces, … devront favoriser une meilleure intégration des constructions et des installations, et une implantation judicieuse des feuillus devra permettre de constituer une protection solaire des façades les plus exposées au rayonnement solaire.
- Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du lieu de plantation et son environnement.
- Elles pourront être choisies parmi les essences de la palette végétale annexée à l'OAP Paysage et Nature du PLU.

3.3.2. PROTECTION DES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Voir les dispositions communes applicables au chapitre 7 de la partie 2 du présent règlement.

ARTICLE STECAL 4. STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos, devra être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement d'assiette du projet.

ARTICLE STECAL 5. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

5.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

5.1.1. ACCES

Dispositions générales

- 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. Cette sécurité sera appréciée au regard de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic sur les voies le desservant.
- Aucun miroir de visibilité ne sera autorisé en domaine public pour les besoins d'une opération privée.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès retenu sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- L'accès au domaine public aura une largeur comprise entre 4 m et 8 m. Une autre largeur pourra être autorisée selon la configuration des lieux (pente, courbure de la voie de desserte...).
- L'accès direct aux constructions et installations depuis la RD 1076, est interdit.
- La continuité des circulations des piétons et des cycles, matérialisée par un trottoir, une piste, bande et voie cyclables, doit être préservée, sans interruption de dénivellation.

5.1.2. VOIRIE

Dispositions générales :

- Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Le projet pourra être refusé si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

5.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

5.2.1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable suivant le règlement applicable à la commune.

5.2.2. EAUX USEES

- Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées. Il respectera le règlement d'assainissement collectif en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint en annexe du PLU.
- Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

- Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement autonome, à définir au cas par cas, conforme à la législation et la réglementation en vigueur, devra être mis en œuvre, selon le règlement d'assainissement individuel en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, joint en annexe du PLU.
- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

5.2.3. EAUX PLUVIALES

- En matière de gestion des eaux pluviales, les dispositions du zonage des eaux pluviales joint en annexe du PLU, seront applicables.
- La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle.
- Si le terrain est perméable, la totalité des eaux de ruissellement devra être infiltrée sur la parcelle.
- En cas de terrain inapte à l'infiltration des eaux pluviales, en raison de la nature du sol, de la présence de risques de glissement de terrain, de restrictions de l'usage des sols pour cause de pollution résiduelle des sols… :
  - Les eaux de ruissellement devront être retenues le plus longtemps possible sur la parcelle grâce à des dispositifs de rétention des eaux, dimensionnés sur la base d'une pluie trentennale sur 24 heures (soit 38,35 mm/heure), avant d'être rejetées, selon les cas définis ci-après, vers le milieu naturel, le réseau pluvial ou le réseau unitaire, avec un débit de fuite inférieur ou égal aux apports d'une pluie de 3 à 5 mm sur l'ensemble des surfaces imperméabilisées du projet.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles aucun réseau unitaire ou pluvial n'est connu à proximité du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au milieu naturel (cours d'eau superficiel, plan d'eau, zone de dissipation de type mare, noue) sous réserve que le débit de fuite n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau pluvial est limitrophe du terrain du projet, les eaux retenues pourront être restituées au réseau pluvial à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.
  - Dans les zones du zonage pluvial dans lesquelles un réseau unitaire est limitrophe du terrain du projet, les eaux pourront être restituées au réseau unitaire à condition que le débit de fuite indiqué ci-dessus n'aggrave pas la situation du réseau avant rejet.
- Sur des sols moyennement perméables, une combinaison des deux systèmes « infiltration et rétention » pourra être mise en place.
- Dans les zones de glissement de terrain indiquées aux règlements graphiques 4.5 et 4.6, les prescriptions en matière de rejet des eaux, explicitées au chapitre 2 de la Partie 2 du règlement, devront être respectées.

5.2.4. AUTRES RESEAUX (ÉLECTRICITE, TELEPHONE ET INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES)

- Tout nouveau réseau, sur le domaine privé, nécessaire à l'alimentation des constructions devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.
- Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.

5.3. GESTION DES DECHETS

- Les constructions doivent répondre aux obligations du règlement de collecte et d'élimination des déchets ménagers ou assimilés de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

PARTIE 4. ANNEXES DU RÈGLEMENT

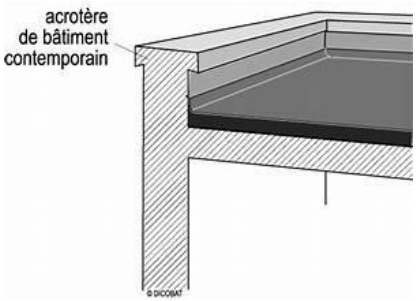
ANNEXE N°1 – LEXIQUE - DEFINITION DES TERMES EMPLOYES DANS LA PARTIE 3 DU REGLEMENT

ACCES

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.

ACROTERE

Elément de la façade au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.



ADOSSEMENT

L'adossement consiste à accoler une construction nouvelle à un bâtiment existant. S'il est imposé pour l'implantation d'une construction en limites séparatives, cette obligation n'implique pas nécessairement que les deux constructions soient entièrement adossées (C.E. 24 juill. 2000, Commune de Larmor-Plage). En revanche, une construction implantée à 50 cm de l'immeuble voisin ne peut être réputée adossée à celui-ci (C.E. 20 oct. 1989, M. Baugé).

AFFOUILLEMENT

Abaissement du niveau du sol

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre le fond privé et le domaine public. Cet alignement sert de référence pour déterminer l'implantation par rapport aux voies des constructions qui seront donc édifiées soit « à l'alignement », soit « en retrait par rapport à l'alignement ». En cas d'emplacements réservés pour élargissement des voies, l'emplacement réservé indique l'alignement futur des voies, qui devient alors la limite de référence pour déterminer l'implantation des constructions par rapport aux voies.

AMENAGEMENT

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

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 sur la même unité foncière que la construction principale 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.

CONTIGÜE

Est contigüe une construction qui touche, qui est accolée à une limite ou à une autre construction.

BANDE DE ROULEMENT DES VOIES

Elle correspond à la partie de la voie destinée à la circulation des véhicules motorisés ou non hors accotements ou caniveaux dédiés à l'écoulement des eaux pluviales.

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction (voir la définition ci-après). Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

CHANGEMENT DE DESTINATION

La qualification de changement de destination s'apprécie au regard des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme.

CLOTURE

Toute enceinte qui délimite une propriété (mur, haie, grillage, palissade…)

CLOTURE A CLAIRE-VOIE

Clôture non opaque laissant passer la vue entre les éléments qui la composent

COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES

Les coupes désignent des prélèvements d'arbres programmés et réguliers. Elles rentrent dans le cadre de la gestion à long terme d'un patrimoine boisé. Les abattages procèdent d'interventions ponctuelles et occasionnelles le plus souvent motivées par un aléa (tempête, maladie...).

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement ou déboisement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière, contrairement aux coupes rases suivies de régénération et substitution d'essences forestières.

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (C.B.S)

Le coefficient de biotope ou C.B.S est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco aménageable ou non imperméabilisée) par rapport à la surface totale d'une parcelle.
Il peut se traduire notamment par :
- des espaces de pleine terre végétalisées
- des toitures végétalisées
- la partie végétalisée au sol des espaces de stationnement
- les revêtements de sol perméables
...

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de l'ensemble des constructions édifiées au sol et la superficie totale du terrain support du projet de construction, dès lors que cette superficie est tout entière située dans la même zone du plan local d'urbanisme, peu important qu'une partie de cette unité soit inconstructible. Le C.E.S est exprimé en pourcentage. (Voir définition de l'emprise au sol)

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 : bâtiment, abri, pergola, piscine....

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.

DEBLAI

Action d'enlever des matériaux pour abaisser le sol ou de supprimer un relief de celui-ci. Elle a pour conséquence un *affouillement* du sol.

DEFRICHEMENT

Le propriétaire qui effectue une « opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » en arrachant les souches et les racines réalise un défrichement.

Dans les massifs de plus de *quatre hectares* (même répartis entre plusieurs propriétaires), cette opération est soumise à autorisation. Dans les espaces boisés classés dans un plan local d'urbanisme, le défrichement est interdit.

DEPOTS DE TOUTE NATURE

Dépôts d'épaves de véhicules, d'ordures, de déchets, déjections, matériaux, liquides insalubres.

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS (ART. R 151-27 DU CODE DE L'URBANISME)

Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux.
La refonte du code de l'urbanisme en application depuis le 1er janvier 2016 a modifié les catégories de destination. Il existe dorénavant **5 destinations et 21 sous-destination** pouvant être réglementées dans les PLU (cf. le tableau ci-après). Elles ont été précisées par l'arrêté du 10 novembre 2016 modifié par le Décret n°2020-78 du 31 janvier 2020.
Autoriser une destination sans restriction revient à autoriser toutes ses sous-destinations.

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	**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 agricole recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural et la pêche maritime
	Exploitation forestière : Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Rentrent dans cette catégorie » : Maisons forestières, scieries, entrepôts de stockage de bois, de véhicules ou des machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	**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. Rentrent dans cette catégorie » : • Les gîtes et les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme • Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est- à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes, de même que les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (ex-Yourtes). • Les logements de fonction n'entrent pas dans cette catégorie dans la mesure où ils ont la même destination que le bâtiment principal. Exemple : s'il s'agit d'un logement de fonction lié à une activité artisanale, il entrera dans la catégorie « artisanat et commerce de détail ».

Destinations	Sous-destinations
	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. Entrent aussi dans cette catégorie : • Logements et résidences étudiants (type CROUS), foyers de travailleurs, EHPAD, Maison de retraite, Résidences hôtelières à vocation sociale, centre d'hébergement d'urgence, de réinsertion sociale (CHRS), de demandeurs d'asile (CADA).
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail :** Recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à uneclientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. Entrent dans cette catégorie : • Tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique ou organisés pour l'accès automobiles (drives) • L'artisanat avec activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, charcuteries, poissonneries…. • L'artisanat avec une activité de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure, … L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
	Restauration : Recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. Entrent dans cette catégorie : Les restaurants. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement
	Commerce de gros : Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. Constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : Enseignes type METRO, grossistes…)
	Activité de services 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. Entrent dans cette catégorie : • Les constructions ou s'effectue une profession libérale (avocat, Médecin, architecte, …), ainsi que les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Elle inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les magasins de téléphonie mobile. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa…
	Hôtels : Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage, qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques : Ils recouvrent les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment en résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

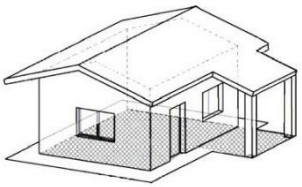
Destinations	Sous-destinations
	Cinéma : recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale. Entrent dans cette catégorie : • Toute construction nécessitant l'obtention d'une autorisation d'exploiter et l'homologation de la salle et de ses équipements de Projection.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :** Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Entrent dans cette catégorie : • Les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements • Constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public • Maison des services publics
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : Ils recouvrent 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. Entrent dans cette catégorie : • Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics • Les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains : fourrières automobiles, dépôts de transports en commun, station d'épuration… • Les constructions industrielles concourant à la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergies, locaux techniques nécessaires tels que les transformateurs électrique, les constructions permettant la transformation d'énergies produites par des installations éoliennes ou photovoltaïques.
	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. Entrent dans cette catégorie : • Les écoles, collèges, lycées, universités, grandes écoles, Ets d'enseignement professionnel, de formation pour adultes. Les hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence • Les maisons de santé privées ou publiques assurant le maintien de services médicaux dans les territoires.
	Salles d'art et de spectacle : Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Entrent dans cette catégorie : • Les salles de concert, théâtres, opéras, …,
	Équipements sportifs : Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. Entrent dans cette catégorie : • Les stades, les piscines, les gymnases, …
	Autres équipements recevant du public : Recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous- destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Destinations	Sous-destinations
	Entrent dans cette catégorie : • Les équipements pour pratiquer un culte : église, mosquées, temples, … • Salles de réunions, salles polyvalentes, maisons de quartier, salle de permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**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. • Entrent notamment dans cette catégorie, les maçonneries, menuiserie, peinture, construction automobile, aéronautique…
	Entrepôt : Recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Entrent dans cette catégorie : • Les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données
	Bureau : Recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Entrent dans cette catégorie : • Les locaux destinés au travail tertiaire • Les sièges sociaux d'entreprises • Les Ets assurant des activités de gestion financière, administrative, commerciale…
	Centre de congrès et d'exposition : Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Entrent dans cette catégorie : • Les centres, palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, Zéniths…,

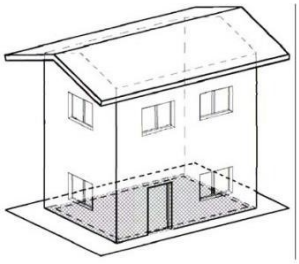
EMPRISE AU SOL D'UNE CONSTRUCTION

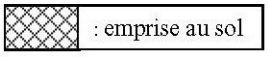
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus à l'exception des éléments de modénature tels que bandeaux et corniches et des simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien (voir croquis 1). L'emprise au sol comprend l'épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris) (voir croquis 2).

Croquis 1



Croquis 2





Croquis extraits de la circulaire du 3/02/2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions – ministère de l'Écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Les sous-sols sont exclus de l'emprise au sol. Une rampe d'accès extérieure constitue de l'emprise au sol. Il en va de même s'agissant du bassin d'une piscine (intérieure ou non, couverte ou non) ou encore d'un bassin de rétention.

En revanche, une aire de stationnement extérieure non couverte ne constitue pas d'emprise au sol. Les terrasses de plain-pied ne constituent pas d'emprise au sol dès lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol et que par conséquent, il est impossible d'en réaliser une projection verticale. Les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes doivent également être considérées comme non constitutives d'emprise au sol.

EMPRISE DE LA VOIE

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend la chaussée elle-même et ses dépendances (trottoirs, aménagements cyclables et paysagers, caniveaux, les talus nécessaires...)

ENSEMBLE COMMERCIAL

Un ensemble commercial est un ensemble immobilier constitué de commerces, de boutiques réunis sur un même site, conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant.

ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (E.R.P)

Le terme établissement recevant du public (ERP) défini à l'article R123-2 du code de la construction et de l'habitation, désigne en droit français les lieux publics ou privés accueillant des clients ou des utilisateurs autres que les employés (salariés ou fonctionnaires), qui sont eux, protégés par des règles relatives à la santé et sécurité au travail. Cela regroupe un grand nombre d'établissements comme les cinémas, théâtres, magasins (de l'échoppe à la grande surface), bibliothèque, écoles, universités, hôtels, restaurants, hôpitaux… que ce soient des structures fixes ou provisoires (chapiteau, structures gonflables). Ils sont classés par catégories de 1 à 5 en fonction du seuil des personnes accueillies dans l'établissement :

- 1ère catégorie : au-dessus de 1500 personnes 2ème catégorie : de 701 à 1500 personnes 3ème catégorie : de 301 à 700 personnes
- 4ème catégorie : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5ème catégorie
- 5ème catégorie : établissements accueillant un nombre de personnes inférieur au seuil dépendant du type d'établissement.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

EXHAUSSEMENT

Augmentation du niveau du sol, surélévation du sol.

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

FAITAGE

Arête supérieure ou partie sommitale d'un toit, formée par la rencontre de deux versants au moins.

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

GARAGE

Sont considérés comme garages, les locaux clos et couverts servant au stationnement des véhicules.

HABITATION LEGERE DE LOISIRS

Construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

HAUTEUR (DES CONSTRUCTIONS)

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de d'altitude entre son point le plus haut et son point le plus bas mesuré à sa verticale.

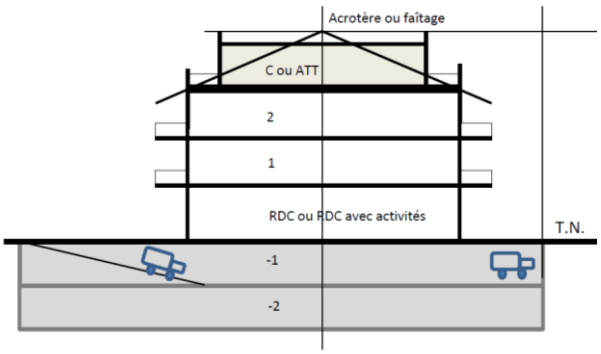
Elle s'apprécie par rapport au niveau du sol existant à la date de dépôt de la demande, avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction en cas de toiture à pans, ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toiture-terrasse ou de toiture-terrasse en attique (voir schéma 1. Ci-après).

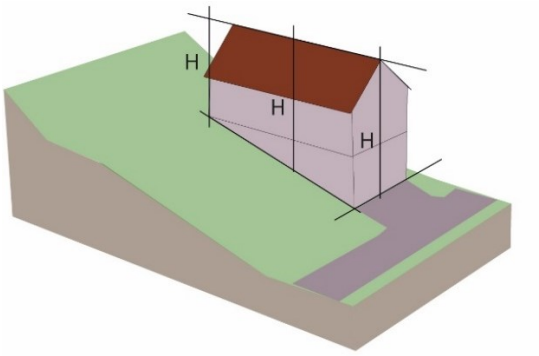
Les installations techniques (tels que souches de cheminées, garde-corps, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les panneaux solaires…) sont exclues du calcul de la hauteur.

Dans les terrains en pente, les hauteurs maximales fixées dans le règlement sont celles mesurées, à l'aplomb de la construction au point le plus bas du terrain naturel (voir schéma 2. Ci-après).

1. Mesure de la hauteur au faîtage ou à l'acrotère



2. Mesure de la hauteur dans un terrain en pente



INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT OU ICPE (SOUMISE A 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. Cerégime 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.

IMPLANTATION

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur de la construction, éléments techniques compris (poteaux de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellements, margelles de piscines) sauf disposition contraire prévue au règlement.

LIMITES SEPARATIVES

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. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain.

LIMITE LATERALE

Limite séparative privée aboutissant à une voie ou emprise publique.

LIMITE DE FOND DE TERRAIN

Limite séparative non tangente d'une voie ou emprise publique.

LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Il peut recouvrir des constructions de nature très variée et être affecté 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 d'un gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante… De plus, conformément à l'article R 151-29 du Code de l'Urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal auquel ils se rattachent (art. R. 421-14 b et R. 421-17 b).

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (PLAI, PLS, PLUS)

Ils incluent les logements financés par :

- Des PLAi (prêt locatif aidé d'intégration) réservés aux personnes en situation de grande précarité,
- Des PLUS (prêt locatif à usage social), correspondant aux HLM traditionnelles
- Des PLS (prêt locatif social) et PLI (prêt locatif intermédiaire), attribués aux familles dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir accéder aux locations HLM ordinaires mais trop bas pour pouvoir se loger dans le secteur privé.

LOGEMENT EN ACCESSION SOCIALE

Il s'agit des logements financés à l'aide d'un prêt social location-accession (PSLA) ou des logements relevant de l'article R443-34 du Code de la construction et de l'habitation.

MARGE DE RECUL OU DE RETRAIT

Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement, au bord de chaussée ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

MUR DE SOUTENEMENT

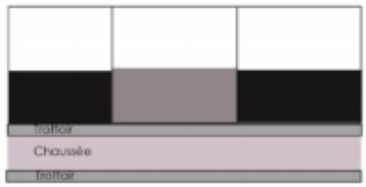
Un mur de soutènement a pour objet d'empêcher les terres ou les bâtiments d'une propriété de glisser ou de s'abattre sur la propriété située en contrebas.

Ne constitue pas un mur de soutènement, un mur qui a pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblai.

Le code de l'urbanisme dispense les murs de soutènement de toute formalité, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un site patrimonial remarquable ou dans le périmètre des abords d'un monument historique.

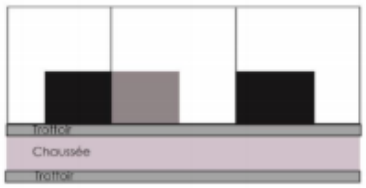
ORDRE CONTINU, DISCONTINU OU SEMI-CONTINU :

Ordre continu : Les constructions sont dites en ordre continu lorsqu'elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.



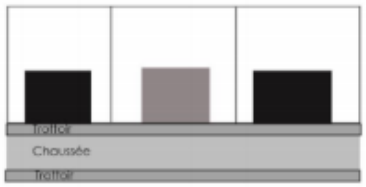
ORDRE CONTINU

Ordre semi-continu : Les constructions sont dites en ordre semi-continu lorsqu'elles sont jointives sur une des limites latérales.



ORDRE SEMI CONTINU

Ordre discontinu : Les constructions sont dites en ordre discontinu lorsqu'elles ne sont jointives à aucune limite latérale.



ORDRE DISCONTINU

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES 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 (DE TOIT)

Chacun des plans de la couverture d'une construction.

PARCS RESIDENTIELS DE LOISIRS

Exploités sous régime hôtelier, ils sont destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs, de résidences mobiles de loisirs et de caravanes.

Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations, destinés à la location pour une durée pouvant être supérieure au mois, ainsi que d'équipements communs.

Ils accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile. Voir article D. 333-4 du code du tourisme.

PLACES DE STATIONNEMENT COMMANDEES

Une place de stationnement commandée est une place qui n'est pas accessible directement depuis la voie de desserte mais qui est accessible en passant par une autre place de stationnement.

REMBLAI

Masse de matière rapportée pour élever un terrain**. Remblayer** : opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité.

RESI (RAPPORT EMPRISE AU SOL SUR SUPERFICIE INONDABLE)

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

RESIDENCE DEMONTABLE OU MOBILES CONSTITUANT L'HABITAT PERMANENT DE LEURS UTILISATEURS

C'est une habitation sans fondations, transportable ou démontable facilement de telle sorte queson implantation est réversible. On compte par exemple les mobil homes, caravanes, yourtes, tipis, roulottes, micromaisons mobiles.

SAILLIE

On appelle saillie toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe (voir définition ci-dessus).

STATIONNEMENT EN OUVRAGE

Les places de stationnement peuvent être intégrées à la construction (en sous-sol, au rez-de-chaussée y compris sous pilotis, en étages) ou réalisées dans un bâtiment accolé ou isolé.

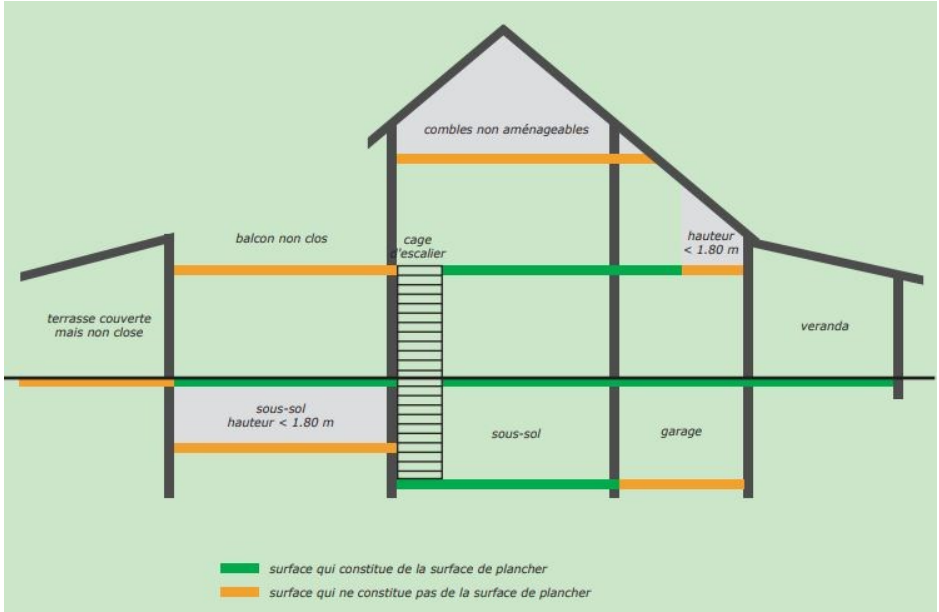
STECAL (SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES)

En zones naturelles, agricoles ou forestières des PLU, ils peuvent autoriser à titre exceptionnel des constructions à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher 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.



Source : réseau des villes

SURFACES OU ESPACES DE PLEINE TERRE VEGETALISEE :

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…).

SURFACES COMMERCIALES (GRANDES, MOYENNES, PETITES)

Les grandes surfaces ou hypermarchés présente une surface de vente supérieure à 2 500 m² alors que les moyennes surfaces ou supermarchés ont une surface de vente comprise entre 400 m² et 2 500 m². Les petites surfaces, les supérettes ou boutiques, ont une surface de vente comprise entre 0 et moins de 400 m².

SURFACE DE VENTE

La surface de vente d'un commerce comprend la superficie des espaces couverts et non couverts, affectés à :

La circulation de la clientèle pour effectuer ses achats ;

L'exposition des marchandises proposées à la vente ;

Le paiement des marchandises ;

La circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

En sont notamment exclus :

Les mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces sous réserve que n'y soit exposée aucune marchandise destinée à la vente ;

Les sas d'entrée des magasins s'ils n'accueillent pas de marchandises proposées à la vente ;

Les ateliers d'entretien, de réparation, de fabrication ou de préparation des marchandises proposées à la vente, si leur accès est interdit au public.

TERRAIN NATUREL AVANT TRAVAUX

Le terrain naturel est le terrain avant toute construction. Lorsqu'il s'agit d'une extension ou de renouvellement urbain, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit « naturel » ou non.

UNITE FONCIERE (OU TENEMENT)

Ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

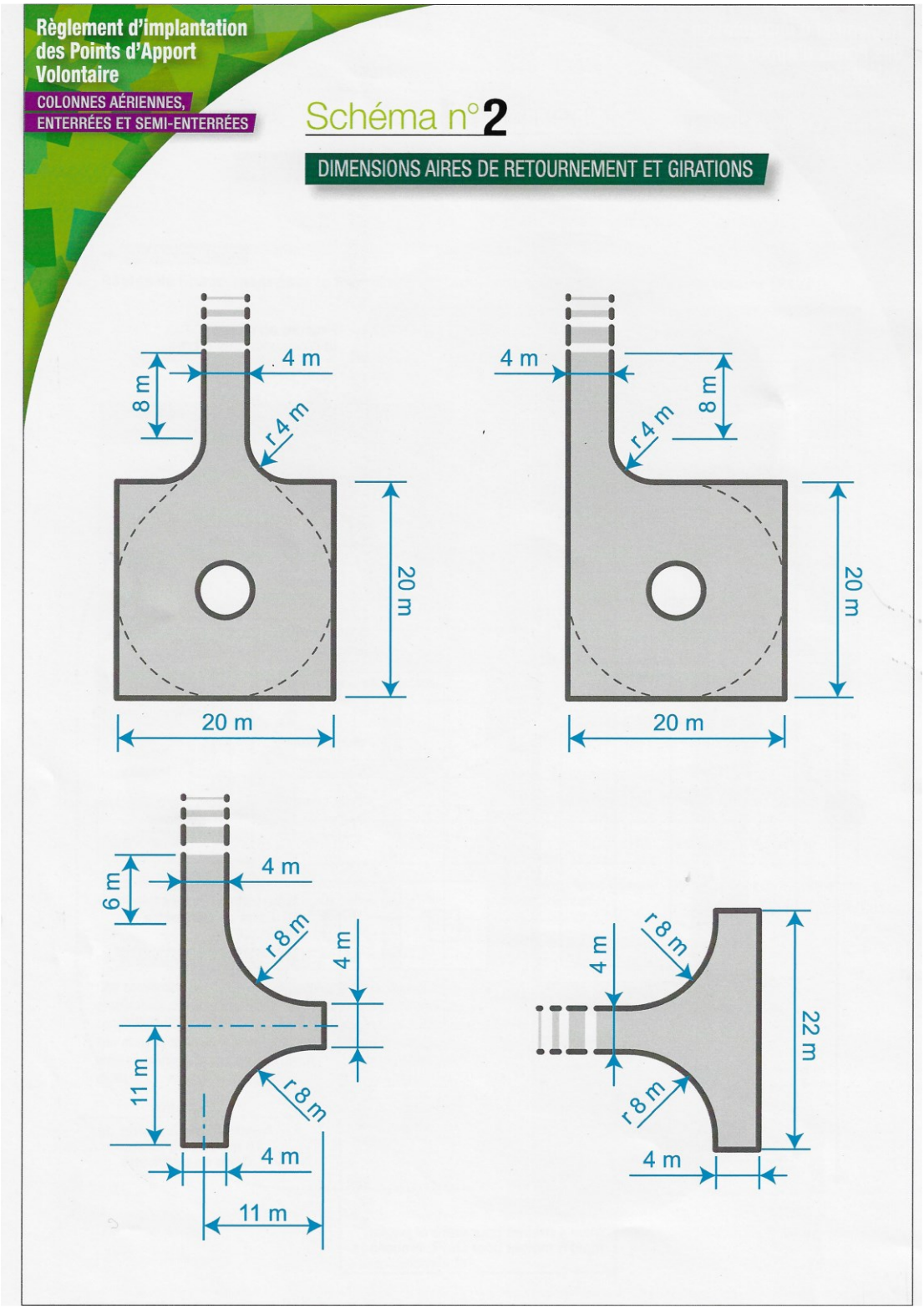
La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique. Elle regroupe toutes les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Elle comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au 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. Constituent une emprise publique les cours d'eau domaniaux, canaux, jardins et parcs publics, voies ferrées...

VOIE PRIVEE

Il s'agit d'une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.

ANNEXE N°2 – DIMENSIONS DES AIRES DE RETOURNEMENT ET DE GIRATION POUR LA COLLECTE DES DECHETS VISEES DANS LA PARTIE 3 DU REGLEMENT



Source : Pays Voironnais

ANNEXE N°3 - GLOSSAIRE RATTACHE AU CHAPITRE 2 DE LA PARTIE 2 : AUTRES PRESCRIPTIONS DE RISQUES NATURELS

Les (*) figurant après les termes du chapitre 2 sont précisés ci-après.

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Abri léger	Construction légère, c'est-à-dire dont les panneaux des murs sont constitués de matériaux faiblement résistants (planches ou plaques de bois, tôles, plaques de ciment, vitrages…), sans usage d'habitation.	Abris de jardin, abris à bois et constructions légères cités par le Code de l'urbanisme répondent à cette notion.
Activités industrielles et entrepôts	Il s'agit des sous-destinations « industrie » et « entrepôt » de la destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires » de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme.	
Affouillement du sol	Abaissement du niveau du sol.	
Aire d'accueil des gens du voyage	Au sens du présent règlement, les aires d'accueil des gens du voyage sont les aires permanentes d'accueil, les aires de grands passages, les aires de petite capacité pour groupes familiaux, les terrains de simple halte et les terrains familiaux.	
Aire de stationnement	Ensemble de places de stationnement de véhicules matérialisées comprenant plus de 2 places par projet et par l'unité foncière* . Une aire de stationnement* est à l'air libre (couverte ou non couverte) et n'est pas un parking* au sens du RÈGLEMENT.	Les aires de stationnement peuvent être publiques ou privées. Elles peuvent être rattachées ou non à un bâti et être situées ou non sur l'unité foncière* support du bâti auquel elles sont rattachées. Les règles relatives aux aires de stationnement ne s'appliquent pas aux stationnements relevant de la police de la circulation. Il est cependant recommandé aux autorités investies de ce pouvoir de police de tenir compte de ces règles. L'exclusion des cas où le nombre de places est inférieur ou égal à 2 permet d'admettre le stationnement limité correspondant à une maison individuelle, qui existerait même en absence de matérialisation des places.
Aléa	Phénomène naturel (crue, chute de blocs, avalanche…) d'intensité et d'occurrence (possibilité de survenue) données.	
Aléa de référence	Aléa ayant servi de base à la réalisation d'un document définissant l'aléa (par exemple : carte des aléas ou plan de prévention des risques naturels).	Il correspond à une période de retour ou d'occurrence donnée (par exemple : centennale). Il peut résulter de la combinaison de plusieurs scénarios.
Annexe d'une construction	Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités d'une construction dite principale, à laquelle elle peut être accolée ou non. L'annexe peut être distante de la construction principale, mais doit toutefois être implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions. L'annexe ne doit pas disposer d'accès direct depuis la construction principale. Elle a mêmes destination* et sous-destination* que la construction principale.	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
	Elle peut créer ou ne pas créer de surface de plancher au sens du Code de l'urbanisme*.	
Augmentation de la population exposée	Les prescriptions imposant de ne pas augmenter la population exposée correspondent à une augmentation significative. Par exemple, pour les logements, un agrandissement d'un même logement pour s'adapter aux évolutions familiales n'est pas considéré comme augmentant la population exposée.	A défaut d'éléments sur la population exposée (par exemple comme pour les ERP), il est considéré qu'une augmentation de surface de plancher conduit à augmenter la population exposée sauf dans les cas suivants : – construction n'accueillant pas de population par nature, – création d'une zone refuge* dans la limite de la surface nécessaire à celle-ci.
Batardeau	Panneau étanche occultant la partie basse d'une ouverture (porte, fenêtre…), mis en place à l'occasion ou en prévention d'une crue.	
Bâtiment	Construction couverte et close.	
Camping-caravaning, camping	Notion couvrant les types d'aménagements suivants : – les terrains de camping ou de camping-caravaning, avec ou sans résidences mobiles de loisirs* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs*, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs ; – les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ; – l'installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ; – l'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage ; – les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, définies par l'article R. 111-51 du Code de l'urbanisme ; – les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs*.	
Chaînage	Élément de construction métallique ou en béton armé, qui solidarise les parois et les planchers d'un bâtiment*. On distingue le chaînage horizontal, qui ceinture chaque niveau au droit des planchers, et le chaînage vertical, employé aux angles d'une construction et au droit des refends.	
Chantourne	Fossé de drainage recevant fréquemment des cours d'eau secondaires issus des versants proches et conduisant leurs eaux vers le cours d'eau principaux parcourant les plaines ou vallées drainées.	Terme local utilisé en Isère. Provient du fait que les fossés* de drainage « tournent autour des champs ».
Classe de vulnérabilité des constructions	Voir l'article 2 du Titre I du règlement.	À noter que, dans le cas des projets ne modifiant pas les surfaces de plancher, la vulnérabilité évolue dans le même sens que les classes de vulnérabilité.
Construction individuelle	Projet ne rentrant pas dans le cadre d'un des types d'aménagement suivants, pour lesquels les règlements fixent des RESI majorés : – permis valant division, codifié par l'article R. 431-24 du Code de l'urbanisme ; – lotissement (infrastructures et bâtiments*) ;	En particulier, un immeuble collectif d'habitation est une construction individuelle si elle ne rentre pas dans le cadre d'une des opérations d'ensemble citées. A contrario, une maison individuelle n'est pas forcément une construction individuelle au sens du présent règlement. Elle ne l'est par exemple pas si

Vocabulaire	Définition	Commentaires
	– opération d'aménagement d'ensemble ou zone d'activités ou d'aménagement (infrastructures et bâtiments*) ; – bâtiment* d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales.	elle relève d'un permis valant division au titre de l'article R. 431-24 du Code de l'urbanisme.
Coupe rase, coupe à blanc	Abattage de la totalité des arbres d'une parcelle ou d'une partie de parcelle. La parcelle conserve la sous-destination* d'exploitation forestière.	
Cours d'eau	Écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.	Cette définition diffère de celle de l'article L.215-7-1 du code de l'environnement. Au sens du présent règlement, l'écoulement peut avoir lieu de manière très occasionnelle. L'exigence d'un débit suffisant la majeure partie de l'année n'est pas requise.
Cuvelage	Système d'étanchéité continu protégeant intégralement contre les eaux la partie immergée d'une construction (en tenant compte du niveau de charge hydraulique de référence).	Le DTU 14-1 « travaux de cuvelage » (norme française NF P 11-221) constitue une aide au choix du type de cuvelage (interne, par cristallisation*, externe) et à sa conception. Le cuvelage est demandé en zone inondable indépendamment de la présence d'une nappe, car l'eau peut pénétrer rapidement entre la partie enterrée du bâtiment* et le sol environnant, notamment du fait de la présence en général de matériau drainant. Le dispositif normalement mis en place de recueil et d'évacuation des eaux récupérées par ce matériau drainant n'est cependant pas conçu pour gérer une venue d'eau aussi importante que celle d'une inondation.
Déblai	Action d'enlever des matériaux pour abaisser le sol ou supprimer un relief de celui-ci. Elle a pour conséquence un affouillement* du sol.	
Défrichement	Opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'une parcelle ou d'une partie de parcelle. Cette action met fin à la sous-destination* d'exploitation forestière de la parcelle.	Article L. 341-1 du Code forestier.
Destination d'une construction	Les destinations de constructions sont : 1° Exploitation agricole et forestière ; 2° Habitation ; 3° Commerce et activités de service ; 4° Équipements d'intérêt collectif et services publics ; 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.	Article R. 151-27 du Code de l'urbanisme. Les destinations se décomposent en sous-destinations définies par l'article R. 151-28 (voir définition correspondante dans le glossaire). Les anciennes destinations définies avant le décret de codification du 28 décembre 2015 par l'article R. 123-9 du Code de l'urbanisme correspondent désormais approximativement à des sous-destinations actuelles.
Dispositions appropriées aux risques	Ensemble de mesures prises par le maître d'ouvrage d'un projet permettant d'assurer : – au sein du projet : la sécurité des personnes et l'absence de dommages aux biens ; – pour les tiers : l'absence d'aggravation des risques* pour les personnes et les biens.	
Embâcle	Un embâcle est une accumulation naturelle de matériaux apportés par l'eau. Il peut s'agir d'accumulation de matériaux naturels (sédiments, graviers	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
	ou matériaux rocheux issus de l'érosion ou d'un glissement de terrain, branches ou troncs d'arbres, glace, etc.) ou d'origine humaine (déchets de taille et nature diverses, stocks de matériaux, mobilier urbain, véhicules, etc.).	
Emprise au sol d'une construction	L'emprise au sol d'une construction est définie, dans le cas général (hors calcul du RESI), comme la projection verticale sur un plan horizontal du volume de cette construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, sont exclus de l'emprise au sol : – le projeté des débords de toiture et de balcons non soutenus par des poteaux ou encorbellements ; – le projeté des débords de toiture / balcons / auvents soutenus par des poteaux, sous réserve que la surface de leur projection soit inférieure à 20 m², que les poteaux soient largement espacés, que l'espace abrité ne soit pas remblayé dans le cadre du projet et que l'espace soit transparent hydrauliquement ; – le projeté des ornements tels que les éléments de modénature (éléments en relief des façades).	Cette définition repose sur celle de l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme, légèrement précisée. Elle est à prendre en compte dans le cas où il est fait mention de l'emprise au sol hors calcul du RESI (par exemple, pour les constructions autorisées d'emprise au sol limitée). Dans le cadre particulier du calcul du RESI, la notion d'emprise au sol est complétée (voir Titre I - Article 3). La différence de définition s'explique par une différence d'objectif de la maîtrise de l'emprise au sol : – dans le cas général, il s'agit de limiter les enjeux en zone de risque ; – dans le cas du RESI, il s'agit de limiter le volume d'eau soustrait à la crue.
Emprise au sol d'un exhaussement du sol	L'emprise au sol d'un exhaussement* du sol est la projection verticale sur un plan horizontal de la surface de sol exhaussée.	
Équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général	Voir « Services d'intérêt collectif et d'intérêt général ».	
ERP	Voir établissement recevant du public*.	
Espace semi-enterré	Pour les terrains en pente, un espace semi-enterré a son premier niveau de plancher* au-dessus de la cote aval du terrain naturel*.	Un espace semi-enterré n'est pas à considérer comme un sous-sol.
Établissement de gestion de crise ou construction et installation nécessaire à la gestion de crise	Établissement intervenant dans la gestion de crise en cas de survenue des risques naturels (sapeurs-pompiers, gendarmerie, police, central téléphonique, centres de secours, de soins, héliports, ateliers municipaux, centres d'exploitation de la route…).	
Établissement recevant du public (ERP)	Pour l'application du présent règlement, constituent des établissements recevant du public tous les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non. La classification des ERP en types, groupes et catégories fait l'objet de la fiche conseils n°13 jointe en annexe. Pour l'application des seuils de la catégorie 5 (2ème groupe), seul est pris en compte l'effectif du public ; pour celle des seuils des catégories 1 à 4 (1er groupe), il convient aussi de prendre en	Article R. 123-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Vocabulaire	Définition	Commentaires
	compte le personnel, sauf celui occupant des locaux indépendants de ceux ouverts au public et ayant leurs propres dégagements vers l'extérieur.	
Établissement ou ERP sensible	Établissement accueillant un public particulièrement vulnérable par sa nature (par exemple : crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux) ou d'évacuation difficile du fait de sa nature ou de la grande capacité d'accueil (par exemple : centre de détention, centre de congrès).	
Étude d'aléa	Étude définissant la nature, l'extension et le niveau (faible, moyen…) des aléas*.	
Étude de danger pour les ERP et les établissements de gestion de crise	Pour chaque équipement ou établissement recevant du public, il s'agit d'un plan particulier de mise en sécurité* et, pour les équipements et établissements publics liés à la sécurité, il s'agit d'un plan de continuité d'activité * en cas de survenue du phénomène naturel affiché.	
Exhaussement du sol	Augmentation du niveau du sol, surélévation du sol.	
Exposé(e) (quand ce terme qualifie un bien, un logement, la population ou une zone)	Situé(e) dans le périmètre d'impact d'un aléa* naturel pris en compte par le règlement. La population et les biens concernés peuvent être extérieurs ou intérieurs aux bâtiments.	
Extension d'une construction	Agrandissement d'une construction existante. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.	Le lien physique et fonctionnel peut être par exemple assuré par une porte de communication entre la construction principale et son extension.
Extension d'un bien autre qu'une construction	Agrandissement contigu au bien et communiquant avec lui.	Par exemple : extension d'un réseau de canalisations, d'une voirie.
Extension limitée de logement (existant)	À défaut de valeur limite indiquée dans le texte du règlement, extension inférieure ou égale à 20 m² par logement existant, tant en emprise au sol* qu'en surface de plancher habitable*.	
Façade exposée	Voir l'article 1.D du Titre I du règlement.	
Fossé	Chenal artificiel ayant un rôle de cours d'eau ou rejoignant directement ou indirectement un cours d'eau.	
Habitation légère de loisir	Construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.	Article R. 111-37 du Code de l'urbanisme
Hangar non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, hangar ouvert	Abri au plancher non surélevé par rapport au terrain préexistant, ne reposant sur le sol que par des piliers de faible emprise au sol et ne comportant pas de cloisons en dessous du niveau d'inondation de référence et pas de portes, ni à l'intérieur de la construction, ni sur aucune de ses faces non adossées à un bâti existant.	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Hauteur par rapport au terrain naturel, niveau du terrain naturel	Voir l'article 1.C du Titre I du règlement.	
ICPE	Établissement relevant de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.	
Implantation liée à la fonctionnalité ou justifiée par la fonctionnalité	Implantation d'un bien en zone de risque naturel résultant de la fonction assurée par ce bien. Autrement dit, le projet ne peut être fait ailleurs.	Par exemple : – appontement pour mise à l'eau de bateaux ou prise d'eau d'un aménagement hydro-électrique, situés obligatoirement en lit mineur, donc en zone d'aléa* fort d'inondation ; – station d'épuration implantée en zone inondable non urbanisée, du fait de la seule disponibilité de ce type de zone entre l'agglomération concernée et le seul cours d'eau* récepteur possible, – école d'escalade en falaise, obligatoirement située en zone d'aléa fort de chute de blocs.
Infrastructure	Ensemble de constructions, d'ouvrages et d'aménagements permanents qui conditionnent le fonctionnement de l'activité économique d'une région, d'un pays. Utilisé aussi dans le règlement pour désigner les parties communes d'un aménagement global, d'une zone d'activité par exemple.	Exemples : infrastructure de communication (antenne-relais, poteau, pylône…), de transport (route, chaussée, pylône pour transport par câble…), rurale (irrigation…).
Local d'activité	Local de sous-destination* autre que logement, hébergement, hébergement hôtelier et touristique.	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	D'après l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations, 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, et notamment les centrales hydroélectriques.	
Logement	Local correspondant à la destination « habitation » ou à la sous-destination* « hébergement hôtelier et touristique » de la destination « commerce et activités de service ». Sont exclues les résidences démontables au sens de l'article L. 151-3 du Code de l'urbanisme.	
Loi sur l'eau	Voir « procédure loi sur l'eau ».	
Niveau de charge hydraulique	Le niveau de charge hydraulique correspond au niveau maximum que peut atteindre l'eau lorsque l'écoulement rencontre un obstacle ne réduisant pas significativement la section d'écoulement. Ce niveau est égal à la somme du niveau de la ligne d'eau et d'une surélévation égale en mètres à	La surélévation décrite correspond à une transformation de l'énergie cinétique de l'écoulement en énergie potentielle. Pour les vitesses inférieures à 1 m/s, la surélévation, inférieure à 5 cm, est jugée négligeable et ne nécessite donc pas d'être prise en compte.

Vocabulaire	Définition	Commentaires
	$v^2/20$, v étant la vitesse exprimée en mètres par seconde.	
Normes d'habitabilité	Normes minimales de confort et d'habitabilité fixées par le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 et critères du logement décent fixés par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002.	
Occupation humaine permanente	Un bâtiment* fait l'objet d'une occupation humaine permanente* lorsqu'il s'agit d'un logement ou hébergement, ou lorsqu'il s'agit d'un lieu de travail principal (exemple : des bureaux).	
Opération d'aménagement d'ensemble	Au sens de la jurisprudence du Conseil d'État, une opération d'aménagement d'ensemble est, notamment, une opération qui tend à organiser un secteur urbain dont l'importance nécessite la création de nouveaux équipements publics pour satisfaire les besoins des constructions nouvelles attendues dans le périmètre déterminé. L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence. Les opérations d'aménagement d'ensemble ne font pas référence à une procédure particulière. Il peut s'agir de ZAC*, de certains écoquartiers ou projets ANRU.	CE 15 avril 1996, req. n° 145.489, « M. et Mme Maurice », T. Leb. p. 1204 et 1205 ; CE 25 juin 2003, req. n° 219.661, « Commune de Saint-Jean-de-Boiseau c/ M. Périon, T. Leb. p. 1028. Questions des parlementaires : réponse du ministère du Logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, publiée dans le JO Sénat du 7 janvier 2016 – page 61.
Ouvrage déflecteur	Un déflecteur permet de modifier la trajectoire d'un écoulement d'eau, d'une chute de blocs, d'une avalanche, etc.	
Parcours à moindres dommages	En cas d'inondation due à un débordement ou un ruissellement, de coulée de boue, d'avalanche, etc., le parcours à moindres dommages consiste à organiser le cheminement des écoulements correspondants par des travaux adaptés de manière à réduire les dommages aux biens existants et à les éviter pour les projets.	
Parking	Construction close et couverte de places de stationnement de véhicules comprenant plus de 2 places, située hors voirie, sur le domaine public ou sur une propriété privée. Un parking* comprenant des niveaux souterrains est à considérer comme un sous-sol* pour ces niveaux. Un parking* sans niveaux souterrains est à considérer comme une construction classique.	Les parkings* peuvent être publics ou privés. Ils peuvent être rattachés ou non à un bâti et être situés ou non sur l'unité foncière* support du bâti auquel ils sont rattachés. L'exclusion des cas où le nombre de places est inférieur ou égal à 2 permet d'admettre le parking* limité correspondant à une maison individuelle par exemple. Un parking* au sens du RÈGLEMENT n'est pas une aire de stationnement*. Un parking-silo est un parking.
Personne ou organisme compétent	Il s'agit d'une personne ou d'un organisme compétent pour traiter le sujet d'un point de vue technique. En fonction de la situation, il peut s'agir d'un architecte, d'un expert, d'un bureau d'études spécialisé…	
Plan de continuité d'activité (PCA)	Le plan de continuité d'activité décrit la stratégie adoptée pour faire face à des risques, identifiés par ordre de priorité selon leurs impacts et leur plausibilité.	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
	Selon divers scénarios de crises, il détermine les mesures visant à organiser la réaction opérationnelle, assurer le maintien des activités essentielles, éventuellement en mode dégradé, organiser la sortie de crise et retrouver un niveau de fonctionnement prédéfini. Il décline cette stratégie en termes de ressources et de procédures documentées qui serviront de références.	
Plan particulier de mise en sécurité (PPMS)	Plan réalisé pour les établissements scolaires conformément au guide d'élaboration disponible sur le site internet du ministère de l'éducation nationale et, pour les autres biens, sur la base du même guide en adaptant le traitement de ses différentes rubriques à la nature et au contexte de ces biens.	
Plancher habitable	Sol des pièces ou des locaux correspondant à une surface de plancher habitable*.	La notion de plancher est ici indépendante d'une réalisation en bois.
Premier plancher habitable, premier niveau de plancher	Sol des pièces ou des locaux correspondant à une surface de plancher habitable* dont le niveau altimétrique est situé au niveau le plus bas d'un bâtiment*.	La notion de plancher est ici indépendante d'une réalisation en bois. En l'absence de prescription distincte concernant les sous-sols dans le règlement, il faut considérer qu'ils sont inclus dans la prise en compte du niveau altimétrique le plus bas. A titre de contre-exemple, les sols des vides sanitaires ou des espaces entre pilotis ne sont pas concernés, car ce ne sont ni des pièces, ni des locaux. Même chose pour les hangars non clos ou les auvents, qui ne sont pas des bâtiments*.
Prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation (dans le cas d'un terrain de camping ou de stationnement de caravanes)	Prescriptions formalisées dans un cahier des prescriptions spéciales à établir pour tout terrain de camping* ou de stationnement de caravanes en application des articles R. 125-15 à R. 125-22 du Code de l'environnement.	Les prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation doivent tenir compte des aléas* naturels affichés.
Procédure loi sur l'eau	Procédure de déclaration ou d'autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'environnement préalable à la mise en œuvre des installations, ouvrages, travaux et activités ayant une influence notable sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques. Les installations, ouvrages, travaux et activités concernés sont définis par l'article R. 214-1 du même code.	Les prescriptions issues de la procédure loi sur l'eau et celles relatives à la prise en compte des risques* naturels peuvent concerner pour partie les mêmes problématiques, tout en ayant un contenu différent. Ceci n'est pas incohérent, car elles sont édictées au titre de processus réglementaires indépendants et doivent donc être simultanément respectées.
Projet provisoire	Sont qualifiés de projets provisoires les constructions ayant un caractère temporaire. La construction doit être entièrement démontable, de sa couverture à ses fondations.	Ce type de projet concerne par exemple le relogement d'urgence ou des classes démontables.
Reconstruction partielle	Les travaux de reconstruction ne vérifiant pas la définition de reconstruction totale* sont des reconstructions partielles.	Ce type de projet est traité dans la réglementation relative aux projets sur existants (PE).
Reconstruction totale	Sont qualifiés de reconstruction totale les travaux : – ayant un coût évalué à plus de 50 % de celui d'une reconstruction complète à l'identique (en ordre de grandeur) ;	Ce type de projet est traité dans les dispositions du règlement relatives aux projets nouveaux (PN). Exemples de reconstructions totales :

Vocabulaire	Définition	Commentaires
	– ou correspondant à une restructuration complète après démolition intérieure, suivie de la création d'aménagements neufs, avec modification importante du gros œuvre existant. au sens du présent règlement, cette notion recouvre l'ensemble des reconstructions, réhabilitations, et restaurations, totales ou quasi-totales.	– aménagements intérieurs ou réhabilitation dont le coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique. Lorsque cela n'est pas précisé explicitement, cette notion englobe par défaut les cas « après démolition » et « après sinistre, lié ou non à l'aléa ».
Rejet dans un émissaire superficiel ou dans un exutoire superficiel	Rejet dans un cours d'eau* ou un plan d'eau.	
Remblai, remblaiement	Action de rapporter des matériaux pour élever un terrain ou combler un creux. Elle a pour conséquence un exhaussement* du sol. Également utilisé par le règlement au sens de zone surélevée par rapport au sol environnant.	
Remblais strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés (ou de projets admis)	Remblais* supports des principales composantes du projet (notamment bâtiments* et leurs annexes*, voies d'accès, aires de stationnement*), d'emprise au sol* limitée à ce qui est nécessaire pour assurer cette fonction de support.	
Réparation	Travaux ne modifiant ni l'enveloppe initiale d'une construction ou d'un ouvrage, ni les surfaces de plancher habitable* initiales par sous-destination*, et ne répondant à aucun des critères conduisant à une qualification en reconstruction* au sens du présent règlement.	
Réseau hydrographique	Ensemble des éléments naturels (rivières) ou artificiels (réseau), drainant un bassin versant.	
Résidence mobile de loisirs	Véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conserve des moyens de mobilité lui permettant d'être déplacés par traction mais que le Code de la route interdit de faire circuler.	Article R. 111-41 du Code de l'urbanisme
RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable)	Voir l'article 3 du Titre I du règlement.	
Risque	Événements dont l'arrivée aléatoire est susceptible de causer un dommage aux personnes ou aux biens ou aux deux à la fois.	Le risque est fonction de l'importance : – de l'aléa* ; – des enjeux ; – de la vulnérabilité* des enjeux à l'aléa.
Service de l'État en charge de la prévention des risques	Direction départementale des territoires de l'Isère.	
Service d'intérêt collectif	Un service d'intérêt collectif assure un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif. L'intérêt général est un intérêt propre à la collectivité qui transcende celui de ses membres.	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Services d'intérêt collectif ou d'intérêt général	Au sens du présent règlement, cette expression désigne des biens relevant de la sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » définie par le Code de l'urbanisme. Cette sous-destination* recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle et 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.	Articles R. 151-27, R.151-28 et R.151-29 du Code de l'urbanisme.
Sous-destination de constructions	Les destinations des constructions prévues à l'article R.151-27 du code de l'urbanisme sont au nombre de 5 et comprennent les sous-destinations suivantes : 1° Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière ; 2° Pour la destination « habitation » : logement, hébergement ; 3° Pour la destination « commerce et activités de service » : 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 ; 4° Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : 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 ; 5° Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.	Article R. 151-28 du Code de l'urbanisme.
Sous-sol	Partie aménagée d'une construction située entièrement en dessous du terrain naturel, quel que soit son usage. Pour les terrains en pente, le niveau du terrain naturel* à considérer est celui en aval de la construction.	Un parking* souterrain est considéré comme un sous-sol. Un espace souterrain dont le niveau de plancher est situé au-dessus ou au niveau de la cote aval du terrain naturel* n'est pas considéré comme un sous-sol, mais comme un espace semi-enterré*. Un sous-sol individuel est un sous-sol d'habitation individuelle.
Structure agricole légère	Construction légère destinée à l'exploitation agricole, dont les parois sont constituées de matériaux faiblement résistants (planches ou plaques de bois, tôles, plaques de ciment, vitrages de faible épaisseur, bâches plastiques sur arceaux…).	Les serres à structure permanente ne répondent pas à cette définition. Cette position est motivée par la fragilité et le coût importants de ces serres et par la valeur en général élevée des biens abrités.
Surface de plancher au sens du Code de l'urbanisme	La surface de plancher d'une construction au sens du Code de l'urbanisme, est égale à la somme des surfaces encloses et couvertes de chaque niveau, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction des surfaces suivantes :	Article R. 111-22 du Code de l'urbanisme. La définition des surfaces de planchers habitables s'appuie sur cette définition, mais ne la reprend volontairement pas entièrement. La surface de

Vocabulaire	Définition	Commentaires
	1° les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ; 4° les 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° les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° les 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° les 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° la 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.	plancher habitable* au sens du présent règlement n'est pas la même notion que la surface de plancher au sens du Code de l'urbanisme.
Surface de plancher au sens du règlement des risques naturels	Les surfaces de plancher au sens du règlement des risques naturels comprennent les surfaces de plancher habitables et les surfaces de plancher non habitables.	
Surface de plancher habitable au sens du présent règlement	Au sens du présent règlement, la surface de plancher habitable* d'une construction est égale à la somme des surfaces encloses et couvertes de chaque niveau, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction des surfaces relatives : 1° à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° aux vides et aux trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° au stationnement des véhicules, motorisés ou non, des bâtiments collectifs (y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres) ; 4° aux combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 5° aux 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. Cette catégorie comprend notamment les locaux de stockage des déchets de ce type de bâtiments ainsi que les locaux à vélos ; 6° aux caves ou celliers, annexes à des logements de bâtiments collectifs, dès lors que ces locaux	La surface de plancher habitable* diffère de la surface de plancher définie par l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme. Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m, les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules, motorisés ou non, des maisons individuelles (y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres) ou les surfaces de plancher des caves ou des celliers des maisons individuelles sont considérées comme des surfaces de plancher habitables* au sens du présent règlement. Les halls d'entrée d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble se limitent à des espaces de transition entre les zones extérieures et intérieures. Aucun bien vulnérable ne doit y être entreposé. Une attention particulière est à porter sur les ascenseurs afin que ces derniers ne puissent pas amener aux niveaux inondables en cas de crue.

Vocabulaire	Définition	Commentaires
	sont desservis uniquement par une partie commune ; 7° – aux halls d'entrée 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.	
Surface de plancher non habitable au sens du présent règlement	La surface de plancher non habitable d'une construction comporte les surfaces relatives : 1° à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° aux vides et aux trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° au stationnement des véhicules, motorisés ou non, des bâtiments collectifs (y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres) ; 4° aux combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 5° aux 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. Cette catégorie comprend notamment les locaux de stockage des déchets de ce type de bâtiments ainsi que les locaux à vélos ; 6° aux caves ou celliers, annexes à des logements de bâtiments collectifs, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ; 7° aux halls d'entrée 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.	Cette définition se déduit de celle des surfaces de plancher habitable* au sens du présent règlement. Il est rappelé que les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m, les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules, motorisés ou non, des maisons individuelles (y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres) ou les surfaces de plancher des caves ou des celliers des maisons individuelles sont considérées comme des surfaces de plancher habitables* au sens du présent règlement. Les halls d'entrée d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble se limitent à des espaces de transition entre les zones extérieures et intérieures. Aucun bien vulnérable ne doit y être entreposé. Une attention particulière est à porter sur les ascenseurs afin que ces derniers ne puissent pas amener aux niveaux inondables en cas de crue.
Talweg	Ligne joignant les points les plus bas d'une vallée.	
Tassements différentiels	Tassements dont la hauteur prend des valeurs différentes d'un point à un autre de la zone concernée.	
Terrain naturel	Voir l'article 1.C du Titre I du règlement.	
Travaux et aménagements de nature à réduire les risques*	Les risques* visés sont les risques naturels. Les travaux et aménagements concernés sont ceux dont la réduction des risques est un des objectifs principaux. Ils peuvent être de nature collective (par exemple : protection des berges d'un cours d'eau* par des enrochements) ou individuelle (par exemple : création d'une zone refuge*).	
Transparence hydraulique	Aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux. Globalement, un ouvrage est dit « transparent » d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée ou l'étendue des inondations, et n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux. Une construction transparente hydrauliquement doit donc laisser passer très largement l'eau. Il s'agit par exemple de certaines barrières ou haies	La transparence hydraulique d'une clôture ou d'une enceinte est respectée si elle est ajourée sur au moins 75 % de sa surface, de manière homogène, depuis le terrain naturel jusqu'à une hauteur minimale de 2 m, avec une marge de 1 m par rapport à la hauteur de référence.

Vocabulaire	Définition	Commentaires
	végétales, à conditions que celles-ci soient peu denses quelle que soit la saison.	
Unité foncière	Ilôt 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.	Voir Conseil d'État du 27 juin 2005
Vulnérabilité	Niveau de conséquences prévisibles sur un enjeu du phénomène de référence pris en compte dans le cadre de la réglementation au titre de la prévention des risques. Le présent glossaire définit des classes de vulnérabilité des constructions*.	
Vulnérable (qualifiant équipement, matériel, etc.)	Susceptible de subir des dommages en cas de survenue du phénomène de référence pris en compte dans le cadre de la réglementation au titre de la prévention des risques.	
Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)	Zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant une vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que la collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra, en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.	Article L. 311-1 du Code de l'urbanisme.
Zone refuge	Zone d'attente permettant une mise à l'abri jusqu'à l'évacuation ou la fin du phénomène dangereux. L'objectif premier d'une zone refuge est la mise en sécurité des personnes. Elle doit être réalisée de manière à permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours et faciliter leur intervention d'évacuation par hélitreuillage ou, dans le cas d'une inondation, par bateau. Ses caractéristiques seront définies proportionnellement au nombre d'occupants potentiels du bâtiment* et en considérant l'éventualité d'accès de cette zone refuge* à des personnes handicapées.	Cf. mesures techniques n° 1 et fiche 4 du guide « Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant » du ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie.

ANNEXE N°4 – FICHES-CONSEILS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS (CF. LE CHAPITRE 2 DE LA PARTIE 2)

– Fiche 0 – Prévention des dommages contre l'action des eaux
– Fiche 1 – Ruissellement de versant
– Fiche 3 – Crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont lit majeur en forme de couloir
– Fiche 3 bis – Crues exceptionnelles de torrents
– Fiche 4 – Glissement de terrain
– Fiche 4 bis – Glissement de terrain avec rejets éventuellement possibles par infiltration
– Fiche 6 – Chutes de pierres et de blocs
– Fiche 8 – Étude de danger (sauvegarde des personnes)
– Fiche 9 – Étude de vulnérabilité d'un bâtiment
– Fiche 11 – Étude de structures
– Fiche 12 – Note d'aide pour la rédaction des études de danger « ERP »
– Fiche 13 – Classification des ERP
– Fiche 14 – Fiche sur le plan communal de sauvegarde (PCS)

FICHE 0 – relative à la PRÉVENTION DES DOMMAGES CONTRE LES EAUX

Votre terrain est situé dans un secteur susceptible d'être exposé à un **aléa faible ou moyen** d'**envahissement par les eaux** (par exemple du fait d'inondations, de crues torrentielles ou de ruissellement de surface). Outre les mesures particulières liées à la spécificité du phénomène, il convient que vous preniez en compte, dans la conception et la réalisation de votre construction, les risques de dommages causés par la simple action des eaux.

Parmi les mesures envisageables, une **attention particulière** mérite d'être portée notamment aux points suivants :

- conception des **fondations**, en cas de risque d'affouillement ;
- utilisation de **matériaux insensibles à l'eau** ou convenablement traités, pour les aménagements situés sous la cote estimée de submersion ;
- modalités de **stockage des produits dangereux ou polluants :** par exemple dans des citernes, cuves ou fossés* suffisamment enterrées et lestées pour résister à la submersion ou installées au-dessus de la hauteur de référence estimée avec, dans tous les cas, orifices de remplissage et évents au-dessus de cette hauteur ;
- modalité de **stockage des produits périssables** ;
- conception des **réseaux électriques** et positionnement des **équipements vulnérables ou sensibles** à l'action des eaux (appareillages électriques, électroniques, électro-ménagers, etc.) ;
- conception et réalisation des **réseaux extérieurs, notamment d'assainissement** (par exemple : clapets anti-retour, verrouillage des regards) ;
- garage et stationnement des **véhicules** ;
- aires de loisirs et **mobiliers extérieurs** (mise à l'abri, empêchement d'enlèvement par les eaux).

Cette liste ne prétend pas être exhaustive ; elle doit être adaptée à chaque projet, en fonction de sa situation d'une part, et de ses caractéristiques propres ainsi que des modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'autre part.

IMPORTANT :
La prise en compte de ces mesures est de la responsabilité du maître d'ouvrage

Fiche établie par MIRNat'38 en octobre 2001

FICHE 1 – relative à la prise en compte du risque d'INONDATION par RUISSELLEMENT sur VERSANT

Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un **aléa d'inondation par ruissellement sur versant** (écoulement d'eau plus ou moins boueuse sur les versants des vallées, hors du lit normal des ruisseaux et torrents).

Il vous est demandé, pour vous prémunir contre cet aléa, de prendre les **dispositions** nécessaires, par exemple en adoptant une des mesures suivantes :

- **remodelage** général du **terrain** et **implantation** en conséquence du bâtiment en évitant en particulier de créer des points bas de rétention des eaux ;
- **accès** prioritairement **par** l'**aval**, ou réalisés pour **éviter toute concentration des eaux** en direction des ouvertures du projet (contrepente…) ;
- **protection** des **ouvertures** de la **façade amont** et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse…) **ou surélévation** de ces **ouvertures**, à une hauteur au-dessus du terrain naturel* supérieure à la hauteur de la crue de référence.

Ces mesures, comme d'autres éléments de construction que vous pourriez réaliser sur votre parcelle (par ex. : clôtures non « transparentes » vis-à-vis des écoulements, comme des murets périphériques réalisés sans réflexion collective de protection du secteur), ne doivent **aggraver ni la servitude naturelle des écoulements** par leur concentration (article 640 du Code civil), **ni les risques sur les propriétés voisines**.

IMPORTANT :
La prise en compte de ces mesures est de la responsabilité du maître d'ouvrage

REMARQUE :
Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il peut être nécessaire de mettre en œuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux (cf. fiche-conseils n° 0).

Fiche établie par MIRNat'38 en octobre 2001

FICHE 3 – relative à la prise en compte du risque de CRUES EXCEPTIONNELLES de RIVIÈRES TORRENTIELLES dont le lit majeur est en forme de couloir

Votre terrain est situé dans un secteur susceptible d'être exposé à un **aléa de crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couloir** (du fait d'un resserrement des versants). De ce fait, il peut être recouvert par les eaux de crues de la rivière liées à un courant violent, à une montée rapide et importante des eaux et à de fortes chances d'affouillement. Il importe d'adapter votre construction à la nature de cet aléa.

Parmi les mesures envisageables, une **attention particulière** mérite d'être portée notamment aux points suivants :

- renforcement des liaisons fondations-corps du bâtiment ;
- approfondissement des fondations par rapport à la cote hors gel habituelle, sans niveau habitable au-dessous de la hauteur de la crue de référence ;
- chaînage à tout niveau ;
- contreventement de la (des) façade (s) amont ;
- accès possible au toit par l'intérieur du bâtiment ;
- positionnement et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).

Cette liste ne prétend pas être exhaustive ; elle doit être adaptée à chaque projet, en fonction de sa situation d'une part, et de ses caractéristiques propres ainsi que des modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'autre part.

La réalisation d'une étude des structures du bâtiment est donc vivement recommandée.

IMPORTANT :
La prise en compte de ces mesures, ainsi que des résultats des études, est de la responsabilité du maître d'ouvrage

Fiche établie par MIRNat'38 en octobre 2001

Votre terrain est situé dans un secteur susceptible d'être exposé à un **phénomène d'envahissement lors de crues exceptionnelles de torrents**. De ce fait, il est susceptible d'être recouvert par des eaux de crue liées à un courant pouvant être violent, sans que l'on puisse exclure, en certaines situations, la présence de transport solide (avec d'éventuels flottants) ou au contraire un phénomène d'affouillement. En outre, si votre propriété borde un torrent, votre attention est attirée sur le fait que la divagation de celui-ci par modification du lit ne peut être écartée et qu'une bande inconstructible a été de ce fait instaurée ; celle-ci doit également permettre l'accès au torrent pour en effectuer l'entretien.

Ce type d'événement, toujours brutal et imprévisible, rend l'alerte très difficile, sinon impossible. Il importe donc d'adapter votre construction à la nature de ce phénomène.

Parmi les dispositions constructives envisageables, une **attention particulière** mérite d'être portée notamment aux points suivants :

- **implantation** du bâtiment et **remodelage** du terrain (sans aggraver par ailleurs la servitude naturelle des écoulements – article 640 du Code civil) ;
- **accès** prioritairement **par l'aval ou par une façade non exposée** (en cas d'impossibilité, les protéger) ;
- **protection contre les affouillements,** par exemple par renforcement localisé ou approfondissement des fondations par rapport à la cote hors gel habituelle ;
- **renforcement** de la **structure** du bâtiment et notamment conception soignée du chaînage ;
- **protection** de la **façade amont**, **voire** des façades **latérales**, selon la configuration du terrain et l'importance du risque (merlon, renforcement des murs en maintenant par ailleurs ces façades aveugles sur une hauteur supérieure à la hauteur de submersion estimée) ;
- positionnement **hors crue** et protection des **postes** techniques **vitaux** (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.) ;
- modalités de **stockage des produits dangereux, polluants ou flottants** pour éviter tout risque de transport par les crues.

Cette liste ne prétend pas être exhaustive ; elle doit être adaptée à chaque projet, en fonction de sa situation d'une part, et de ses caractéristiques propres ainsi que des modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'autre part.

La réalisation d'une étude des structures du bâtiment est donc vivement recommandée.

IMPORTANT :
La prise en compte de ces mesures, ainsi que des résultats des études, est de la responsabilité du maître d'ouvrage

REMARQUE :
Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il est généralement nécessaire de mettre en œuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux (cf. fiche-conseils n° 0).

Fiche établie par MIRNat'38 en octobre 2001

Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un **aléa de glissement de terrain** qui nécessite l'adaptation de votre construction à la nature de cet **aléa** (site du projet et terrains environnants) ainsi que des terrassements qui lui sont liés.

Cette adaptation **sera utilement définie** par une **étude géotechnique de sol** confiée à un bureau d'études spécialisé. Un exemple de modèle de cahier des charges vous est donné ci-dessous : il devra être adapté à la situation des lieux d'une part, et aux caractéristiques du projet ainsi qu'aux modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation (y compris entretien des installations) d'autre part.

CAHIER DES CHARGES SOMMAIRE DE L'ÉTUDE GÉOTECHNIQUE DE SOL

Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les **caractéristiques mécaniques du terrain** d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter pour, d'une part, **garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains** et des risques de tassement et, d'autre part, **éviter toute conséquence défavorable** du projet **sur le terrain environnant**.

Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants :

- instabilité due aux **terrassements** (déblais-remblais) et aux **surcharges :** bâtiments, accès ;
- gestion des **eaux de surface et souterraines** (drainage…) ;
- conception des **réseaux** et modalités de **contrôle ultérieur** à mettre en place, avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ;
- en l'absence de réseaux aptes à recevoir les **eaux usées, pluviales et de drainage**, entraînant leur rejet dans un exutoire superficiel, **impact de ces rejets** sur ce dernier et mesures correctives éventuelles (ex. : maîtrise du débit) ;
- définition des **contraintes particulières pendant la durée du chantier** (terrassements, collecte des eaux).

Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.

Il est conseillé au maître d'ouvrage de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le bureau ayant réalisé cette dernière.

IMPORTANT :
La prise en compte de ces mesures, ainsi que des résultats des études, est de la responsabilité du maître d'ouvrage

REMARQUE :
Les dispositions retenues en matière de gestion des eaux usées, pluviales, de drainage devront être compatibles avec les dispositions du schéma d'assainissement et du schéma d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, s'ils existent, ainsi qu'avec les règles définies par les documents d'urbanisme et/ou par la réglementation en vigueur.

Fiche établie par MIRNat'38 en octobre 2001

FICHE 4 bis – relative à la prise en compte du risque de GLISSEMENT DE TERRAIN avec rejets éventuellement possibles par infiltration

Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un **aléa faible de glissement de terrain** qui nécessite l'adaptation de votre construction à la nature de ce phénomène (site du projet et terrains environnants) ainsi que des terrassements qui lui sont liés.

Cette adaptation **doit être définie** par une **étude géotechnique de sol** confiée à un bureau d'études spécialisé. Un exemple de modèle de cahier des charges vous est donné ci-dessous : il devra être adapté à la situation des lieux d'une part, et aux caractéristiques du projet ainsi qu'aux modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation (y compris entretien des installations) d'autre part.

CAHIER DES CHARGES SOMMAIRE DE L'ÉTUDE GÉOTECHNIQUE DE SOL

Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les **caractéristiques mécaniques du terrain** d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter pour, d'une part, **garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains** et des risques de tassement et, d'autre part, **éviter toute conséquence défavorable** du projet **sur le terrain environnant**.

Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants :

- Instabilité due aux **terrassements** (déblais-remblais) et aux **surcharges :** bâtiments, accès ;
- Gestion des **eaux de surface et souterraines** (drainage…) ;
- Conception des **réseaux** et modalités de **contrôle ultérieur** à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ;
- En l'absence de réseaux aptes à recevoir les eaux usées, pluviales et de drainage entraînant leur rejet dans un exutoire superficiel, impact de ces rejets sur ce dernier et mesures correctives éventuelles (ex. : maîtrise du débit) ;
- En l'**absence de réseaux et d'exutoire** superficiel, le bureau d'études définira la **possibilité ou non d'infiltrer les eaux usées, une fois épurées,** sans aggravation du risque d'instabilité à terme. Il définira également la faisabilité et les caractéristiques d'un **système d'infiltration des eaux pluviales et de drainage**, se rapprochant le plus possible des conditions naturelles d'infiltration avant construction et évitant la concentration des rejets (ex. : stockage tampon). Il précisera enfin les modalités d'**entretien et de contrôle** de ces différents dispositifs ;
- Définition des **contraintes particulières pendant la durée du chantier** (terrassements, collecte des eaux).

Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.
Il est conseillé au maître d'ouvrage de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le bureau ayant réalisé cette dernière.

IMPORTANT :
La prise en compte de ces mesures, ainsi que des résultats des études, est de la responsabilité du maître d'ouvrage

REMARQUE :
Les dispositions retenues en matière de gestion des eaux usées, pluviales, de drainage devront être compatibles avec les dispositions du schéma d'assainissement et du schéma d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, s'ils existent, ainsi qu'avec les règles définies par les documents d'urbanisme et/ou par la réglementation en vigueur.

Fiche établie par MIRNat'38 en octobre 2001

FICHE 6 – relative à la prise en compte du risque de CHUTES de PIERRES et de BLOCS

Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un **aléa faible de chutes de pierres et de blocs** qui **nécessite une adaptation de votre construction** à la nature de ce phénomène.

Parmi les mesures envisageables, **une attention particulière** mérite d'être portée notamment aux **points suivants :**

- implantation et dimensionnement du bâtiment ainsi que possibilités de protection naturelle ou non, au niveau de la parcelle ;
- renforcement des façades exposées ;
- positionnement des ouvertures dans toute la mesure du possible, sur les façades non exposées ;
- protection de l'environnement immédiat de la construction (accès, jardin, modalités de stationnement des véhicules…).

Cette **adaptation sera utilement définie par une étude** du type diagnostic qualitatif de l'aléa de chutes de pierres et de blocs, confiée à un bureau d'études spécialisé. Un exemple de modèle de cahier des charges vous est donné ci-dessous : il devra être adapté à la situation des lieux d'une part, et aux caractéristiques du projet ainsi qu'aux modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'autre part.

CAHIER DES CHARGES SOMMAIRE DU DIAGNOSTIC QUALITATIF DE L'ALEA DE CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS

Cette étude est menée dans le contexte géologique du site.

Elle doit prendre en compte des critères objectifs, en particulier la masse des blocs au départ, déterminée par l'étude de la fracturation, leur forme, l'altitude de départ, la surface topographique sur laquelle se développent les trajectoires, la nature et les particularités des terrains rencontrés par les blocs (rebonds possibles, fracturation, dispersion aléatoire des débris, présence de végétation absorbant une partie de l'énergie).

COMPLÉMENT QUANTITATIF (CALCULS)

Dans un certain nombre de cas, le bureau d'études pourra être amené à compléter cette étude qualitative par une simulation trajectographique sur ordinateur *.

Les résultats doivent permettre :

- de présenter une cartographie d'intensité du phénomène redouté ;
- de définir les principes de protection (localisation et dimensions) à partir des énergies développées et des hauteurs de rebond.

La réalisation d'une étude des structures des bâtiments est également vivement recommandée.

Il est conseillé au maître d'ouvrage de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude trajectographique par le bureau ayant réalisé cette dernière.

IMPORTANT :
La prise en compte de ces mesures, ainsi que des résultats des études, est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Ce type d'étude prend en compte les chutes de blocs isolés et non l'éboulement d'une masse rocheuse.

Fiche établie par MIRNat'38 en octobre 2001

FICHE 8 – relative aux ÉTUDES DE DANGER pour la protection des personnes, par rapport aux risques naturels

Une étude de danger (étude technique bâtimentaire) pour les Établissements Recevant du Public (ERP) et, dans certains cas, pour les bâtiments collectifs existants, doit notamment traiter des points suivants :

1 – Caractéristique de l'établissement :

- nature ;
- type d'occupation ;
- nombre de personnes concernées, âge, mobilité ;
- type de construction du bâtiment ;
- accès ;
- stationnements ;
- réseaux.

2 – Risques encourus :

- description, document de référence, scénarios probables de crise ;
- vulnérabilité :
  - accès ;
  - réseaux extérieurs et intérieurs ;
  - structures du bâtiment ;
  - milieu environnant (ex : poussières).

3 – Moyens mis en œuvre :

3-1. Adaptations du bâtiment et des abords

- explication des choix architecturaux ;
- leur logique ;
- leur nécessité de maintien en état.

3.2. Mesure de prévention :

- les responsabilités ;
- les mesures ;
  - alerte ;
  - comportement à tenir ;
  - zone refuge ;
  - …

4 – Consignes pour un plan particulier de mise en sécurité :

- points communs ou différents avec les consignes internes pour incendie ;
- articulation avec la gestion de crise au niveau du quartier ou de la commune (plan communal de sauvegarde).

Fiche établie par MIRNat'38 en octobre 2003

FICHE 9 – relative aux ÉTUDES DE VULNÉRABILITÉ d'un bâtiment, par rapport aux risques naturels

Une étude de vulnérabilité des constructions dans le cas de crues des torrents et ruisseaux torrentiels, de ruissellement sur versant et de mouvements de terrains doit notamment comprendre :

1 – Caractéristiques du bâtiment et de son environnement immédiat (accès, réseaux, type de construction).

2 – Risques encourus :

- description, document de référence, scénarios probables de crise.

3 – Principales fragilités du bâtiment par rapport au(x) phénomène(s) retenu(s) :

- sur le plan de la sécurité des occupants ;
- sur le plan du fonctionnement et de la poursuite de l'occupation ou de l'activité ;
- sur le plan du dommage aux biens.

4 – Propositions d'amélioration, fiabilité et limites :

- accès et réseaux extérieurs ;
- structures (y compris ouvertures) ;
- réseaux intérieurs et équipements techniques ;
- équipements de protection externe ;
- fonctionnement interne.

IMPORTANT :
La prise en compte de ces mesures, ainsi que des résultats des études, est de la responsabilité du maître d'ouvrage

Fiche établie par MIRNat'38 en octobre 2003

FICHE 11 – relative aux ÉTUDES de STRUCTURE

Une étude de structure du bâtiment pour les constructions réalisées dans les zones soumises aux aléas suivants :

- glissement de terrains,
- chutes de pierres et de blocs,
-
- et aussi pour les crues torrentielles,

a pour objet de montrer que les structures du bâtiment (fondations, ossature, clos-couvert…) ont été définies et calculées pour assurer la solidité et la stabilité de l'ouvrage ou du bâtiment ou la résistance d'une partie de celui-ci, en fonction du type et du niveau d'aléa en présence et doit notamment comprendre :

1 – Description du bâtiment :

- type de construction ;
- caractéristiques techniques du bâtiment.

2 – Risques encourus :

- description des phénomènes naturels (document de référence) ;
- exposition du bâtiment vis-à-vis de l'aléa ;
- points de fragilité.

3 – Moyens mis en œuvre :

- sur le bâtiment lui-même et les réseaux ;
- aux abords immédiats ou plus éloignés.

Pour ce qui concerne le risque sismique, la construction doit être conforme à la réglementation en vigueur définie par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » modifié par l'arrêté du 17 juin 2022 et les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010.

IMPORTANT :
La prise en compte de ces mesures, ainsi que des résultats des études, est de la responsabilité du maître d'ouvrage

Fiche établie par MIRNat'38 en octobre 2003

FICHE 12 – Note d'aide à la rédaction des ÉTUDES DE DANGER pour les ERP

Les règlements de PPR imposent souvent, recommandent parfois, la réalisation d'une étude de danger, en fonction de la nature du phénomène en présence et de l'exposition des personnes face à ces aléas. La fiche-conseils n° 8, annexée au règlement, donne un cadre général de contenu de ces études de danger. La présente fiche est destinée à préciser encore ce contenu et à donner quelques exemples, tout en respectant le cadre de la fiche n° 8.

1 – Objet de l'étude de danger

L'étude de danger a pour objet de préciser l'ensemble des mesures de maîtrise des risques mises en œuvre à l'intérieur de l'établissement, par le responsable de l'établissement :

- en définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci,
- en définissant les mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation.

2 – Caractéristiques de l'établissement

- Nature de l'établissement : cf. fiche-conseils ERP* n° 13.
- Type d'occupation : cf. fiche-conseils ERP* n° 13 – occupation 24 h/24 h (internat, maison de retraite) ou occupation partielle (écoles, restaurants).
- Nombre de personnes concernées, âge, mobilité : catégorie de l'ERP, type d'usagers, caractéristiques des usagers (déplacement autonome ou non).
- Type de construction du bâtiment : préciser la structure et les principaux matériaux utilisés.
- Accès : préciser les différents types d'accès (chemin piétonnier, routes, etc.).
- Stationnements *:* surface et type de revêtement (gravier, goudron), nombre de niveaux, existence de sous-sol.
- Réseaux : réseaux aériens ou enterrés, réseaux avec circuit indépendant.

3 – Risques encourus

- Description : comment survient le phénomène (rapidité, fréquence, quelle partie du bâtiment est la plus vulnérable).
- Document de référence : PPR, études hydrauliques, études chute de bloc, études géotechniques…
- Scénario probable de crise : description sommaire du déroulement des évènements.
- Vulnérabilité :
  - accès : disponibilité des accès pour une évacuation, pour une intervention des secours ;
  - réseaux : extérieurs et intérieurs : capacité des réseaux à supporter les risques, réseau électrique indépendant en cas d'inondation, étanchéité des réseaux d'assainissement et d'eau potable… ;
  - structures du bâtiment : matériaux utilisés, résistance à l'eau, structure respectant les normes parasismiques ;
  - milieu environnant : un éboulement peut générer un nuage de poussières avec risque de générer des problèmes sur le fonctionnement de certains équipements (ventilation, climatisation).

4 – Moyens mis en œuvre

- Adaptations du bâtiment et des abords :
  - explication des choix architecturaux et de leur logique : adaptation du bâtiment à la nature du risque, type et emplacement des ouvertures, matériaux utilisés, prise en compte des normes parasismiques, traitement des façades exposées ;
  - leur nécessité de maintien en état : nécessité d'entretien des moyens de protections, entretien des murs de protection, nettoyage des grilles d'évacuation des eaux pluviales.
- Mesure de prévention :
  - les responsabilités : le maire est responsable de la sécurité communale, le chef d'établissement est responsable de la sécurité à l'intérieur de l'établissement ;
  - les mesures :
    - alerte : quand, comment et par qui est déclenchée l'alerte ? ;
    - comportement à tenir : les consignes à appliquer, la liste des personnes ressources et de leur mission, la gestion des liaisons avec les autorités ;
    - zone refuge : existe-t-il des locaux pouvant servir de refuge, de lieu de confinement, de lieux de rassemblement ? Quelle signalétique est mise en place ?

5 – Autres consignes particulières

- Points communs ou différents avec les consignes internes pour incendie.
- Articulation avec la gestion de crise au niveau du quartier ou de la commune (cohérence avec le plan communal de sauvegarde).
- Existence d'un Plan Particulier de Mise en Sécurité (PPMS pour les établissements scolaires).

Fiche établie par DDE 38 en novembre 2005

FICHE 13 – CLASSIFICATION des ERP

Catégories et groupes d'ERP* *(source : servicepublic.fr – novembre 2019)*

Les catégories sont déterminées en fonction de la capacité d'accueil du bâtiment, y compris les salariés (sauf pour la 5e catégorie).

Le classement d'un établissement est validé par la commission de sécurité à partir des informations transmises par l'exploitant de l'établissement dans le dossier de sécurité déposé en mairie.

Catégories d'ERP* en fonction de la capacité d'accueil		Groupe d'ERP
Effectif admissible	Catégorie	
A partir de 1 501 personnes	1	1er groupe
De 701 à 1 500 personnes	2	
De 301 à 700 personnes	3	
Jusqu'à 300 personnes	4	
Inférieur aux seuils d'assujettissement	5*	2e groupe

* : Etablissement dans lesquels l'effectif du public n'atteint pas le chiffre minimal fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation

Types d'ERP* *(source : servicepublic.fr – novembre 2019)*

Les ERP* sont classés par type (symbolisé par une lettre) en fonction de leur activité ou la nature de leur exploitation.

Nature de l'exploitation	Type	Seuils d'assujettissement de la 5e catégorie		
		Ensemble des niveaux	En sous-sol	En étages
Structure d'accueil pour personnes âgées	J	25 résidents (100 en effectif total)	*Pas de seuil*	*Pas de seuil*
Structure d'accueil pour personnes handicapées	J	20 résidents (100 en effectif total)	*Pas de seuil*	*Pas de seuil*
Salle d'audition, de conférence, multimédia Salle de réunion, de quartier, réservée aux associations	L	200	100	*Pas de seuil*
Salle de spectacles (y compris cirque non forain) ou de cabaret Salle de projection, multimédia Salle polyvalente à dominante sportive de plus de 1 200 m² ou d'une hauteur sous plafond de moins de 6,50 m	L	50	20	*Pas de seuil*
Magasin de vente et centre commercial	M	200	100	100
Restaurant et débit de boissons	N	200	100	200
Hôtel, pension de famille, résidence de tourisme	O	100	*Pas de seuil*	*Pas de seuil*
Salle de danse et salle de jeux	P	120	20	100
Etablissement d'enseignement et de formations Internat des établissements de l'enseignement primaire et secondaire Centre de vacances et centre de loisirs (sans hébergement)	R	200	100	100

Nature de l'exploitation	Type	Seuils d'assujettissement de la 5e catégorie		
		Ensemble des niveaux	En sous-sol	En étages
Crèche, école maternelle, halte-garderie, jardin d'enfants	R	100	Interdit	20 (si un seul niveau situé en étage)
Bibliothèque et centre de documentation	S	200	100	100
Salle d'exposition	T	200	100	100
Etablissement de santé public ou privé, clinique, hôpital, pouponière Etablissement de cure thermale	U	100 sans hébergement 20 avec hébergement	Pas de seuil	Pas de seuil
Lieu de culte	V	300	100	200
Administration, banque, bureau (sauf si le professionnel ne reçoit pas de clientèle dans son bureau)	W	200	100	100
Etablissment sportif clos et couvert, salle omnisport, patinoire, manège, piscine couverte, transformable ou mixte Salle polyvalente sportive de moins de 1 200 m² ou d'une hauteur sous plafond de plus de 6,50 m	X	200	100	100
Musée	Y	200		
Etablissment de plein air	PA	300		
Structure gonflable	SG	*Pas de seuil*		
Parc de stationnement couvert	PS	*Pas de seuil*		
Gare (pour sa partie accessible au public)	GA	*Pas de seuil*		
Hôtel-restaurant d'altitude	OA	20		
Refuge de montagne	REF	*Pas de seuil*		

Exemple de calcul :

- une structure d'accueil pour personnes âgées est classée :
  - en catégorie 5 si elle accueille moins de 25 résidents,
  - en catégorie 4 si elle accueille entre 25 et 300 résidents ;
- un magasin de 100 m² en rez-de-chaussée d'une capacité d'accueil de moins de 200 personnes est classé en catégorie 5 s'il est indépendant (devanture donnant sur une rue) ;
- une salle de spectacles est classée en catégorie 5 si elle peut accueillir moins de 50 personnes ou, si elle est située en sous-sol, moins de 20 personnes ;
- un chapiteau est classé en catégorie 5, quelle que soit sa capacité d'accueil (il n'y a pas de seuil).

A savoir :
Les espaces non clos par une enceinte ou non couverts (ex. : parking* non couvert, station service hors magasin de vente) ou les logements (bâtiment à usage exclusif d'habitation) ne sont pas considérés comme des ERP, sauf si l'activité principale de ces espaces est modifiée.

Fiche établie par DDT 38 en novembre 2019

FICHE 14 – LE PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE (PCS) et PLAN INTERCOMMUNAL DE SAUVEGARDE (PICS)

Décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 et Décret n°2022-907 du 20 juin 2022

Définition

Le plan communal de sauvegarde organise, sous l'autorité du maire, la préparation et la réponse au profit de la population lors des situations de crise.
Ce plan comprend une analyse des risques qui porte sur l'ensemble des risques connus auxquels la commune est exposée et des risques propres aux particularités locales.

Cette analyse s'appuie notamment sur les informations contenues dans :

1° Le dossier départemental sur les risques majeurs établi par le préfet de département (DDRM) ;2° Le ou les plans de prévention des risques naturels ou miniers prévisibles prescrits ou approuvés (PPR) ;

3° Le ou les plans particuliers d'intervention approuvés par le préfet de département, concernant le territoire de la commune, conformément à l'article R. 741-18 (PPI) ;

4° Les cartes de surfaces inondables et les cartes des risques d'inondation des territoires à risque important d'inondation arrêtées par le préfet coordonnateur de bassin conformément à l'article R. 566-9 du code de l'environnement.

Le plan communal de sauvegarde :

- intègre et complète les documents d'information au titre de la prévention des risques majeurs.
- complète les plans Orsec.

Contenu

Le plan communal de sauvegarde est adapté aux moyens dont la commune dispose. Il constitue une organisation globale de gestion des événements adaptée à leur nature, à leur ampleur et à leur évolution. Cette organisation globale prévoit des dispositions générales traitant des éléments nécessaires à la gestion de tout type d'événement.

Le plan comprend :

1° L'identification des enjeux, en particulier le recensement des personnes vulnérables aux termes des dispositions de l'article L. 121-6-1 du code de l'action sociale et des familles, et des zones et infrastructures sensibles pouvant être affectées ;

2° L'organisation assurant la protection et le soutien de la population qui précise les dispositions internes prises par la commune afin d'être en mesure à tout moment d'alerter et d'informer la population et de recevoir une alerte émanant des autorités. Ces dispositions comprennent notamment un annuaire opérationnel et un règlement d'emploi des différents moyens d'alerte susceptibles d'être mis en œuvre. Le document d'information communal sur les risques majeurs prévu à l'article R. 125-11 du code de l'environnement intègre les éléments relatifs à la protection des populations prévu par le présent plan. Après sa réalisation, le document d'information communale sur les risques majeurs est inséré au plan communal de sauvegarde ;

3° Les modalités de mise en œuvre de la réserve communale de sécurité civile quand cette dernière a été constituée en application de l'article L. 724-2 du présent code et de prise en compte des personnes physiques ou morales qui se mettent bénévolement à la disposition des sinistrés ;

4° L'organisation du poste de commandement communal mis en place par le maire en cas de nécessité, ou la participation du maire ou de son représentant à un poste de coordination mis en œuvre à l'échelon intercommunal ;

5° Les actions préventives et correctives relevant de la compétence des services communaux et le recensement des dispositions déjà prises en matière de sécurité civile par toute personne publique ou privée implantée sur le territoire de la commune ;

6° L'inventaire des moyens propres de la commune, ou pouvant être fournis par des personnes publiques ou privées. Cet inventaire comprend notamment les moyens de transport, d'hébergement et de ravitaillement de la population et les matériels et les locaux susceptibles d'être mis à disposition pour des actions de protection des populations et leurs modalités de mise en œuvre. Cet inventaire participe au recensement des capacités communales, susceptibles d'être mutualisées, prévu au 2° du I de l'article L. 731-4. Ce dispositif prévoit les modalités d'utilisation des capacités de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre prévu au 1° du I de l'article L. 731-4.

Des dispositions spécifiques complètent au besoin les dispositions susmentionnées, prises pour faire face aux conséquences prévisibles des risques recensés sur le territoire de la commune, par exemple des documents tels que :

- les dispositions assurant la continuité de la vie quotidienne jusqu'au retour à la normale ;
- des fiches réflexes (conduite à tenir en cas d'événement prévu).

Elaboration

I - Le plan communal de sauvegarde est élaboré à l'initiative du maire. Il informe le conseil municipal et le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de l'engagement des travaux d'élaboration du plan.

Les communes pour lesquelles le plan communal de sauvegarde est obligatoire doivent l'élaborer dans un délai de deux ans à compter de la date de la notification par le préfet prévu au IV de l'article R. 731-1.

A l'issue de son élaboration ou de sa révision, le plan communal de sauvegarde fait l'objet d'un arrêté pris par le maire et, à Paris, par le préfet de police. Il est transmis par le maire au préfet du département, ainsi qu'au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

l'issue de son adoption ou après le renouvellement général des conseils municipaux, le plan communal de sauvegarde est présenté au conseil municipal par le maire, ou par un adjoint au maire ou par le conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile désigné par le maire, ou, à défaut, par le correspondant incendie et secours.

Pour les communes couvertes par un PPR ou un PPI, le PCS est obligatoire et doit être élaboré dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation de ces plans par le préfet.

II - Le plan intercommunal de sauvegarde organise, sous la responsabilité du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, la solidarité et la réponse intercommunales au profit de toutes les communes membres face aux situations de crise.

Il a pour objectifs l'expertise, l'appui, l'accompagnement ou la coordination réalisés par l'établissement ou par le service commun au profit des communes en matière de planification ou lors des crises.

Le préfet de département notifie au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre concerné l'obligation de réalisation d'un plan intercommunal de sauvegarde prévu au I de l'article L. 731-4

Le plan intercommunal de sauvegarde comprend :

1° Une mise en commun de l'analyse des risques identifiés et du recensement des enjeux de chaque commune membre ainsi qu'une analyse des risques pouvant survenir simultanément à l'échelle intercommunale ;

2° Les modalités d'appui à toutes les communes membres lors de la gestion de la crise afin d'assurer la protection et le soutien de la population ;

3° Un inventaire des moyens mutualisés par toutes les communes membres, des moyens propres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, ou pouvant être fournis par les personnes publiques ou privées en cas de crise. Cet inventaire comprend notamment des capacités logistiques ;

4° Un recensement des ressources et des outils intercommunaux existants ou organisé dans le cadre du service commun mis à disposition des communes par le président de l'établissement et dédiés à :

a) La prévention et à la gestion des risques ;

b) L'information préventive de la population ;

c) L'alerte et à l'information d'urgence de la population ;

d) La gestion de crise ;

5° Les modalités de mise en œuvre de la réserve intercommunale de sécurité civile quand cette dernière a été constituée et d'appui à la prise en compte des personnes qui se mettent bénévolement à la disposition des sinistrés ;

6° L'organisation et la planification de la continuité d'activité et du rétablissement des équipements et missions relevant de la compétence de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre utiles en cas de crise ;

7° Les dispositions spécifiques complétant les dispositions susmentionnées, devant être prises pour faire face aux conséquences prévisibles des risques recensés sur le territoire intercommunal.

La procédure d'élaboration et de révision est mise en œuvre par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Il informe le conseil communautaire et métropolitain des travaux d'élaboration du plan. Le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et

chacun des maires des communes dotées d'un plan communal de sauvegarde arrêtent le plan intercommunal de sauvegarde.

Le plan intercommunal de sauvegarde est transmis par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre au préfet du département ainsi qu'aux maires des communes membres. Après le renouvellement général des conseils communautaires et métropolitains, le plan intercommunal de sauvegarde est présenté à l'organe délibérant par le président de l'établissement, ou par le vice-président ou par le conseiller communautaire chargé des questions de sécurité civile désigné par le président.

Révision

Les plans communaux et intercommunaux de sauvegarde sont mis à jour par l'actualisation de l'annuaire opérationnel. Ils sont révisés en fonction de la connaissance et de l'évolution des risques ainsi que des modifications apportées aux éléments mentionnés aux articles R. 731-1 à R. 731-3. Dans tous les cas, le délai de révision ne peut excéder cinq ans.

Après la révision d'un plan communal ou intercommunal de sauvegarde, le document d'information communal sur les risques majeurs prévu à l'article R. 125-11 du code de l'environnement est mis à jour le cas échéant

Les plans communaux et intercommunaux de sauvegarde font l'objet d'une évaluation assurant leur caractère opérationnel, au moins tous les cinq ans, organisée dans un cadre communal ou intercommunal respectivement sous l'autorité du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Cette évaluation peut être associée aux exercices mentionnés aux articles D. 731-9 et suivants.

Les plans communaux et intercommunaux de sauvegarde font l'objet d'une information régulière des acteurs concernés par les plans, sous l'autorité du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

L'existence ou la révision des plans communaux et intercommunaux de sauvegarde sont portés à la connaissance du public par le ou les maires intéressés, par le président de l'établissement, et, à Paris, par le préfet de police. Le plan communal de sauvegarde est rendu consultable par le maire. Le plan intercommunal est rendu consultable par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Les documents soumis à consultation ne contiennent pas de données à caractère personnel ni d'informations de nature à nuire à la sécurité.

Mise en œuvre

La mise en œuvre du plan communal ou intercommunal relève de la responsabilité de chaque maire ou du conseiller chargé de la sécurité civile sur le territoire de sa commune. Elle peut aussi être suggérée par l'autorité préfectorale.

Fiche mise à jour par la DDT 38 en janvier 2023

ANNEXE N°5 – FICHES-MESURES TECHNIQUES RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS (CF. LE CHAPITRE 2 DE LA PARTIE 2)

– Mesure 7 – Empêcher la flottaison d'objets
– Mesure 9 – Renforcer l'arrimage des cuves, citernes…
– Mesure 12 – Colmater les gaines des réseaux
– Mesure 19 – Mettre hors d'eau le tableau électrique
– Mesure 20 – Créer un circuit électrique descendant
– Mesure 21 – Créer un circuit électrique pour les pièces inondées
– Mesure 22 – Mettre hors d'eau les installations de chauffage…

MESURE 7 – EMPECHER LE FLOTAISON D'OBJETS

Intérêt de la mesure

Les réserves de bois de chauffage, comme les constructions légères peuvent être emportées par le courant. Elles deviennent alors des objets flottants dangereux qui peuvent percuter les sauveteurs et endommager murs, batardeaux, portes-fenêtres des immeubles voisins.

Conditions de mise en œuvre

Les objets susceptibles d'être emportés par les flots doivent être mis à l'abri du courant.

Les réserves de bois de chauffage peuvent être recouvertes d'une bâche solidement ancrée au sol. Les tas de bois peuvent être avec des sangles solidement tendues et ancrées au sol.

Limite d'utilisation

Les points d'accrochage des bâches ou sangles doivent résister à la force de l'eau (crochets scellés). La protection par une bâche présente l'intérêt de conserver le bois à l(abri de la pluie.

Mesures d'accompagnement

Néant.

MESURE 9 - RENFORCER L'ARRIMAGE DES CUVES ET BOUTEILLES D'HYDROCARBURE

Intérêt de la mesure

Les cuves de gaz ou de fuel, en cas de mauvais ancrage, sont soulevées sous l'effet de la poussée d'Archimède exercée par l'eau et se mettent à flotter. Elles peuvent alors être emportées par le courant, devenant des objets flottants dangereux. De plus leur contenu peut se répandre, soit parce qu'elle s'est retournée, soit parce que les canalisations de raccordement se désolidarisent de la cuve.

Une telle pollution aux hydrocarbures peut endommager de façon durable tout un ensemble d'habitations compte tenu de l'odeur de fuel qui imprègne durablement les maçonneries.

Conditions de mise en œuvre

Cette mesure fait l'objet d'une norme qui prend en compte le risque inondation. Il peut être recommandé de maintenir la citerne suffisamment remplie pour améliorer sa résistance à la poussée d'Archimède.

Limite d'utilisation

Les blocs de maçonnerie dans lesquels sont fixés les ancrages de la cuve et les cerclages doivent suffisamment résistants. Dans les zones identifiées comme sismiques, il est préférable d'enterrer les cuves.

Mesures d'accompagnement

Il est indispensable de compléter le dispositif d'ancrages par l'installation de vannes et de robinets d'arrêt. Ces dispositifs de coupure peuvent être installés sur la cuve ou sur les raccordements aux réseaux du logement. Ils doivent être clairement identifiables.

MESURE 12 – COLMATER LES GAINES DES RESEAUX

Intérêt de la mesure

Les réseaux électriques, téléphoniques ou d'assainissement, voire d'alimentation en eau potable qui proviennent du domaine public, sont posés dans des gaines qui sont des entrées d'eau possible en cas d'inondation. L'eau s'infiltre alors par les regards.

Conditions de mise en œuvre

Des bouchons existent. Ils assurent une bonne étanchéité de ces regards.

Limite d'utilisation

Néant.

Mesures d'accompagnement

Batardeaux, couvercle pour bouche d'aération, fissures pénétrantes à traiter

MESURE 19 – METTRE HORS D'EAU LE TABLEAU ÉLECTRIQUE

Intérêt de la mesure

Éviter les dysfonctionnements comme les courts-circuits. Éviter le remplacement.

Conditions de mise en œuvre

Les placer à 50 cm au-dessus de la ligne des plus hautes eaux connues, voire à l'étage.

Limite d'utilisation

Néant.

Il faut cependant rappeler que les gestionnaires de réseaux couperont l'alimentation en électricité sur toute une zone, dès que la présence d'eau y sera signalée. Une habitation même non inondée peut donc se retrouver privée d'électricité.

Mesures d'accompagnement

Réseau électrique descendant.

MESURE 20 – CRÉER UN RESEAU ELECTRIQUE DESCENDANT

Intérêt de la mesure

Faciliter l'évacuation de l'eau dans les lignes, évite la stagnation et donc les dysfonctionnements, évite d'avoir à les remplacer et donc de détériorer (d'ouvrir) les cloisons.

Conditions de mise en œuvre

Les réseaux doivent descendre du plafond et des parties supérieures du logement. Le raccordement aux réseaux publics doit donc être installé au niveau du plafond.

Limite d'utilisation

Le câblage et le circuit ne doivent pas comporter de siphon.

Mesures d'accompagnement

Mettre hors d'eau le tableau électrique, rehausser les prises électriques au dessus de la PHEC (valable pour les inondations fréquentes et de faible ampleur ; ne nécessite pas de modifications importantes du réseau électrique).

MESURE 21– CRÉER UN RESEAU ELECTRIQUE SEPARATIF POUR LES PIECES INONDEES

Intérêt de la mesure

Permet de limiter les dégâts à la zone inondée (pas de remontée par capillarité de l'eau), permet de récupérer l'électricité dans une zone sauve de l'inondation (le circuit ayant subi des dégâts par exemple au RdC), facilite le séchage, le nettoyage de la zone endommagée, permet une réinstallation dans des conditions normales de confort (chauffage, électricité,…), permet de réparer à un rythme plus lent, le confort étant présent dans certaines zones de la maison.

Conditions de mise en œuvre

Des réseaux séparés doivent être réalisés en différenciant bien les zones inondables et celles qui ne le sont pas (par ex un par étage).

Installer un coupe-circuit sur la partie inondable du réseau électrique (permettant de le mettre hors tension, tout en alimentant la zone non inondée).

Limite d'utilisation

Le découpage du réseau en différentes zones doit être réfléchi, le scénario d'inondation connu et intégré à ce dernier.

Mesures d'accompagnement

Mettre hors d'eau le tableau électrique, installer des différentiels 30 mA sur le réseau électrique de la zone inondable (disjoncteurs très sensibles qui assureront une plus grande sécurité lors du retour de l'alimentation électrique générale).