

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. Règlement

4.1.a Règlement écrit et ses annexes



Sommaire

TITRE I – PLU, MODE D’EMPLOI	3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	7
TITRE III – DISPOSITIONS DIFFERENCIEES SELON LES SECTEURS	34
ANNEXES –	
Nuancier des constructions	110
Recommandations de végétaux pour l’aménagement des parcelles privées	119
Déclinaison des matériaux perméables selon leur usage.....	122

TITRE I – PLU, MODE D’EMPLOI

Article 1 - Champ d'Application Territorial

Le présent règlement s'applique au territoire de Bourgoin-Jallieu. Il comprend un document écrit avec des annexes et des documents graphiques.

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

Article 2 – Division du territoire en zones

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et de ses secteurs.

Zones urbaines

Les secteurs urbains auxquels s'appliquent les dispositions des Titres II et III :

- Les secteurs urbains d'habitat :
 - Le secteur Ua délimité par l'indice Ua au plan : il comprend des sous-secteurs Uaa et Uab ;
 - Le secteur Ub, délimité par l'indice Ub au plan : il comprend des sous-secteurs Uba et Ubzh ;
 - Le secteur Uc, délimité par l'indice Uc au plan ; il comprend un sous-secteur Uczh ;
 - Le secteur Ue, délimité par l'indice Ue au plan ; il comprend un sous-secteur Uezh ;
 - Le secteur Uh, délimité par l'indice Uh au plan ;
 - Le secteur Ur, délimité par l'indice Ur au plan.
- Les secteurs urbains économiques :
 - Le secteur Ui, délimité par l'indice Ui au plan : il comprend un sous-secteur Uizh ;
 - Le secteur Uic, délimité par l'indice Uic au plan ;
 - Le secteur Uir, délimité par l'indice Uir au plan ;
 - Le secteur Uis, délimité par l'indice Uis au plan ; il comprend un sous-secteur Uisz
 - Le secteur Uie, délimité par l'indice Uie au plan ; il comprend un sous-secteur Uiezh.

Zones à urbaniser

Les secteurs à urbaniser auxquels s'appliquent les dispositions des Titres II et III :

- Les secteurs à urbaniser d'habitat :
 - Le secteur 1AU, délimité par l'indice 1AU au plan ; il comprend un sous-secteur 1AUzh ;

Zones agricoles

Les secteurs agricoles, auxquels s'appliquent les dispositions des Titres II et III :

- Le secteur Ai, délimité par l'indice Ai au plan (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) ;
- Le secteur As, délimité par l'indice As au plan.

Zones naturelles et forestières

Les secteurs naturels, auxquels s'appliquent les dispositions des Titres II et III :

- Le secteur Na, délimité par l'indice Na au plan (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) ;
- Le secteur NI, délimité par l'indice NI au plan ;
- Le secteur Ns, délimité par l'indice Ns au plan ;
- Le secteur Nrb, délimité par l'indice Nrb.

Article 3 – Composition du règlement des zones

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

Section I : Nature de l'occupation des sols

Cette section fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières. Y sont également développées les dispositions relatives aux fonctions urbaines (mixité fonctionnelle) spatialisées sur le plan des fonctions et implantations urbaines.

Elle est composée des articles suivants :

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Section II : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Cette section fixe les règles concernant de prime abord la volumétrie des constructions et leur implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres, comprenant également les règles d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Elle fixe en outre les règles relatives à l'insertion urbaine, à la qualité paysagère et architecturale des constructions, et au stationnement des véhicules de toutes natures. Ainsi, c'est au sein de cette section que les règles relatives à la végétalisation et espaces libres de constructions au travers de l'instauration d'un Coefficient de biotope sont présentés.

Elle est composée des articles suivants :

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 7. Stationnement des véhicules

Section III : Equipements et réseaux

Cette section fixe les règles relatives à la desserte des terrains (accès, voies) et à l'ensemble des réseaux nécessaires (assainissement, eaux pluviales et autres réseaux domestiques).

Elle est composée des articles suivants, où un renvoi automatique est effectué à la Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 7 et Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 8 :

Article 8. Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article 9. Desserte des terrains par les réseaux

Article 4 - Rappel des autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers modes d'occupation ou d'utilisation des sols

Toute démolition ainsi que tous travaux ayant pour objet de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal en application des dispositions des articles L 421-3, R 421-27 et R 421-28 du Code de l'urbanisme et de la délibération du 2 octobre 2007 du Conseil municipal de Bourgoin-Jallieu.

Les clôtures inférieures à 2 mètres de hauteur édifiées sur l'ensemble du territoire communal sont soumises à déclaration préalable en application des dispositions de l'article L 421-4 et R 421-12 du Code de l'urbanisme et de la délibération du 2 octobre 2007 du Conseil municipal de Bourgoin-Jallieu.

Les travaux de ravalement de façades sont soumis à déclaration préalable en application des dispositions de l'article R 421-17-1 du Code de l'urbanisme et de la délibération du 23 juin 2014 du Conseil municipal de Bourgoin-Jallieu.

Article 5 - Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement liées et nécessaires à son activité

En application de l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime, sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Article 6 - Adaptations mineures de certaines règles

Les règles et 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.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

II.1 – Coefficient de biotope

Types de projets concernés :

Un coefficient de biotope est exigible dès la création minimum de 20 m² d’emprise au sol, à l’exception des piscines.

En cas de division parcellaire, la surface éco-aménagée de l’unité foncière comprenant la construction initiale ne devra pas devenir inférieure à la surface éco-aménageable exigée par le zonage.

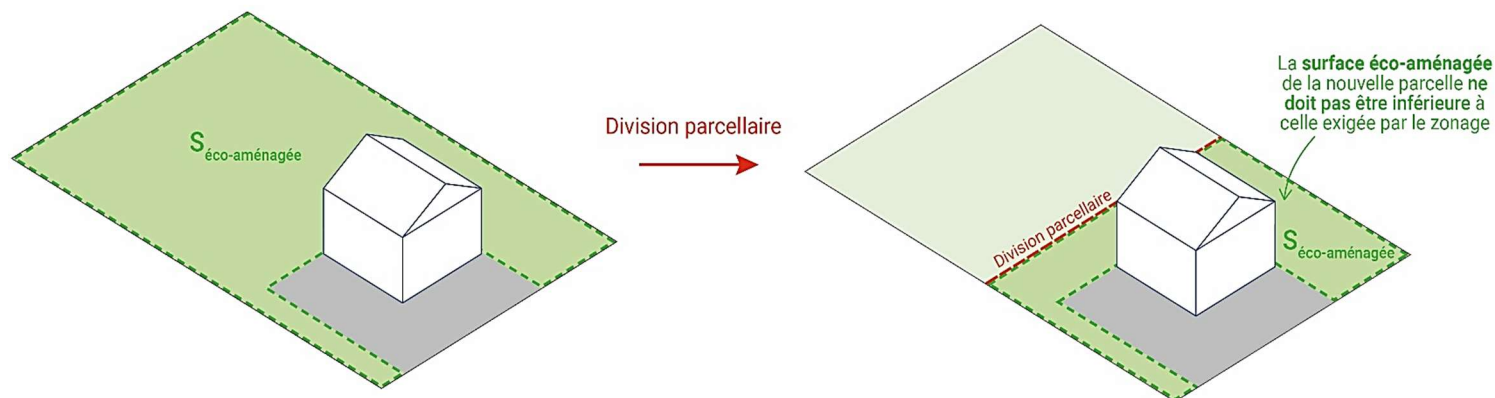


Schéma illustratif – Verdi

Des adaptations pourront être admises pour des motifs de sécurité avérés liés à la défense incendie.

Secteurs de la ville :

Le coefficient de biotope est créé à l’échelle des zones urbaines à destination principale d’habitat. Il est ainsi fixé en fonction des zones de la commune, au règlement graphique (pièce 4.2.c), et rappelé dans le tableau ci-dessous :

Zone du PLU	Coefficient attendu
Ua, Uaa	0,3
Uab	0,4
Ub, Uba, Uc	0,5
Ubzh, Uczh, Uh	0,7

Critères et pondération :

Afin d’être autorisé, le projet devra respecter la surface éco-aménageable exigée. La surface éco-aménagée du projet est calculée, à l’échelle de l’unité foncière, par l’addition de toutes les solutions d’aménagement (« critères appréciés ») choisies par le pétitionnaire pour réaliser son projet et déclinées dans le tableau ci-après.

Catégorie générale appréciée	Critères appréciés	Appréciation du critère	Coefficient applicable
Organisation globale de l'unité foncière	Sol végétalisé - Pleine terre (+80 cm de profondeur)	La surface de l'unité foncière constituée d'un sol dont l'épaisseur de terres végétales dépasse les 80 cm, peu importe la végétalisation qui la couvre, sera considérée comme entrant dans ce critère.	1
	Sol végétalisé (-80 cm de profondeur)	La surface de l'unité foncière constituée d'un sol dont l'épaisseur de terres végétales est inférieure à 80 cm, peu importe la végétalisation qui la couvre, sera considérée comme entrant dans ce critère.	0.28
	Sol non végétalisé perméable	La surface de l'unité foncière non végétalisée mais qui permet une infiltration indirecte de l'eau dans le sol sera considérée comme entrant dans ce critère. <i>Pourront notamment entrer dans ce critère les espaces stabilisés.</i>	0.23
Foncier non bâti	Gazon	La surface de l'unité foncière au sol semée avec du gazon ou équivalent sera considérée comme entrant dans ce critère.	0.28
	Arbuste ou bosquet (surface recouverte OU équivalent 1 pour 3 m²)	La surface de l'unité foncière couverte par de nouveaux arbustes ou bosquets sera considérée comme entrant dans ce critère. La surface couverte par un arbuste ou un bosquet est considérée à 3 m² (moyenne de couverture d'un arbuste d'âge moyen). Ainsi, la surface de l'unité foncière couverte par des arbustes ou des bosquets sera constituée du produit du nombre d'arbre par la surface moyenne de 3m². Si cette surface comprend également des arbres (cf. ci-dessous), il conviendra de la considérer comme une surface mixte / multi strate.	0.59
		Le maintien d'un bosquet isolé, ou constituant un alignement ou une haie, identifié au règlement graphique et protégé en tant qu'Elément Naturels Remarquables du Paysage (ENRP), entrera dans le calcul de ce critère et y contribuera prioritairement.	1
	Arbre (surface recouverte OU 1 arbre équivaut à 6m² de surface)	La surface de l'unité foncière couverte par de nouveaux arbres sera considérée comme entrant dans ce critère. Pour cette catégorie, sera considérée comme arbre les espèces pouvant dépasser les 5 mètres de hauteur. La surface couverte par un arbre est considérée à 6 m² (moyenne de couverture d'un arbre d'âge moyen). Ainsi, la surface de l'unité foncière couverte par des arbres sera constituée du produit du nombre d'arbre par la surface moyenne de 6m². Si dans cette surface, des arbustes ou bosquets sont recensés, il conviendra de la considérer comme une surface mixte / multi strate.	0.78
		Le maintien d'un arbre isolé, ou constituant un alignement ou une haie, identifié au règlement graphique et protégé en tant qu'Elément Naturels Remarquables du Paysage (ENRP), entrera dans le calcul de ce critère et y contribuera prioritairement.	1
	Végétation multistratifiée = arbustes ou bosquets + arbres + Gazon ou Paillis	La surface de l'unité foncière couverte à la fois par des arbres et des arbustes / bosquets sera considérée comme entrant dans ce critère, si au sol elle est semée de gazon ou comporte un dispositif de paillis. Un assemblage dense d'arbres et d'arbustes ou bosquets sera considéré comme multistrate et donnera lieu à un coefficient plus important.	1

		La surface dite multistrate ne peut se cumuler avec une surface comprenant exclusivement de l'arbre ou de l'arbuste. Le cumul surface engazonnée et arbustes / bosquets, ou le cumul surface engazonnée et arbre ne permet pas d'user de ce critère.	
	Végétation "hors sol" (surface recouverte par le dispositif technique) (hors végétation installée sur toitures et terrasses)	La surface de végétalisation admise dans des dispositifs hors sols, par exemple des jardinières ou des arbres en pots, pourra entrer dans ce critère. La surface retenue sera celle du dispositif posé au sol, par exemple la taille du pot ou de la jardinière.	0.15
Foncier bâti	Façade végétalisée	La surface de végétalisation admise sera celle de la façade destinée à être occupée par de la végétalisation durable.	0.36
	Ombrière végétalisée	La surface de végétalisation admise sera celle de l'ombrière destinée à être occupée par de la végétalisation durable.	0.25
	Toiture végétalisée avec moins de 20 cm de substrat	La surface de toiture concernée par une végétalisation reposant sur une épaisseur de terre / substrat inférieure à 20 cm d'épaisseur sera considérée comme entrant dans cette catégorie, peu importe la végétalisation qu'elle comprend. A noter que les arbustes ou bosquets inclus sur cette toiture seront inclus dans ce critère, et non dans celui concernant le sol de l'unité foncière.	0.20
	Toitures végétalisées avec plus de 20 cm de substrat	La surface de toiture concernée par une végétalisation reposant sur une épaisseur de terre / substrat supérieure à 20 cm d'épaisseur sera considérée comme entrant dans cette catégorie, peu importe la végétalisation qu'elle comprend. A noter que les arbustes ou bosquets inclus sur cette toiture seront inclus dans ce critère, et non dans celui concernant le sol de l'unité foncière.	0.38
	Clôtures ouvertes / ajourées entre le domaine public et le domaine privé	Le linéaire de clôtures (longueur en mètres) présentant des ouvertures entrera dans le calcul de ce critère (exemples : clôture grillagée, barreaudage).	0.18
	Clôtures sans soubassement, perméables entre le domaine public et le domaine privé	Le linéaire de clôtures (longueur en mètres) sans soubassement ou présentant des ouvertures en ras de sol de minimum 35 cm*20 cm permettant le passage de la faune, entrera dans le calcul de ce critère (exemple : clôture claire-voie sans soubassement).	0.45

Modalités de calcul du coefficient de biotope :

La surface éco-aménageable exigée est obtenue par le produit entre le coefficient de biotope attendu dans la zone et de la taille de l'unité foncière permet d'obtenir la surface éco-aménageable exigée.

Exemple : pour une unité foncière totale de 500 m², en zone Ua :

Le coefficient de biotope attendu dans la zone Ua est de 0,3, soit 150 m² = surface éco-aménageable exigée.
150 m² constituent du foncier bâti, et 350 m² constituent du foncier non bâti (espaces libres).

→ Hypothèse 1.1 :

Le pétitionnaire souhaite uniquement utiliser les solutions (critères appréciés) suivantes :

- **50 m²** de Sol végétalisé - Pleine terre (+80 cm de profondeur) → $50 \times 1 = 50 \text{ m}^2$
comportant 50 m² d'Arbuste ou bosquet → $50 \times 0,59 = 29,5 \text{ m}^2$
- **200 m²** de Sol non végétalisé perméable → $200 \times 0,23 = 46 \text{ m}^2$
- **100 m²** de Sol non végétalisé imperméable → $100 \times 0 = 0 \text{ m}^2$

Sur les **350 m²** d'espaces libres de la parcelle, l'addition de ces solutions donne un résultat de **125,5 m²** de surface éco-aménageable exigée. Ce total étant inférieur au nombre de 150 m² exigés, le projet ne sera pas accordé.

→ Hypothèse 1.2 :

Le pétitionnaire souhaite utiliser davantage de solutions (critères) environnementales :

- **100 m²** de Sol végétalisé - Pleine terre (+80 cm de profondeur) → $100 \times 1 = 100 \text{ m}^2$
comportant 50 m² de Gazon → $50 \times 0,28 = 14 \text{ m}^2$
comportant 50 m² d'Arbuste ou bosquet → $50 \times 0,59 = 29,5 \text{ m}^2$
- **150 m²** de Sol non végétalisé perméable → $150 \times 0,23 = 34,5 \text{ m}^2$
- **100 m²** de Sol non végétalisé imperméable → $100 \times 0 = 0 \text{ m}^2$
+ 90 m² de Façade végétalisée → $90 \times 0,36 = 32,4 \text{ m}^2$

Sur les 350 m² d'espaces libres de la parcelle, l'addition de ces solutions donne un résultat de **210,4 m²** de surface éco-aménageable exigée. Le projet sera donc conforme à la règle du coefficient de biotope.

Le coefficient de biotope attendu dans chaque zone est fixé à l'article 6, au Titre III du présent règlement.

II.2 – Coefficient de pleine terre

Le coefficient de pleine terre est le rapport entre la surface constituée de pleine terre et la superficie totale du terrain. Le coefficient de pleine terre peut être écrit, il est différencié par secteurs en prenant en compte la densité d'urbanisation constatée localement. Le coefficient de pleine terre ne s'applique pas aux terrains d'une superficie totale inférieure à 200 m², à la date d'approbation du PLU.

La superficie de pleine terre exigée doit être au minimum 20% d'un seul tenant, sauf en cas d'impossibilité démontrée et comporter des arbres de hautes tiges et des arbustes.

Le coefficient de pleine terre s'applique à l'ensemble de la commune de Bourgoin-Jallieu, à l'exception des zones agricoles (A) et naturelles (N).

Il est fixé selon les zones de la commune, au règlement graphique (pièce 4.2.c), et rappelé dans le tableau ci-dessous :

Zone du PLU	Coefficient de pleine terre
Uaa	5 %
Ua	10 %
Uab, Ue, Ui, UboA9	20 %
UboA1, UboA2	25 %
Ub, 1AU, 2AU	30 %
Uc, Uh	40 %

II.3 – Dispositions relatives aux Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés par le PLU sont délimités au règlement graphique (pièce 4.2.c). Ils peuvent concerner des espaces boisés, les bois, forêts, parcs, des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignement, à conserver, à protéger ou à créer.

Les terrains boisés identifiés au règlement graphique comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Rappel : Dans le cadre des EBC, ne sont pas soumises à déclaration les coupes prévues dans un Document de Gestion Durable au sens du Code Forestier, et les coupes par catégories listées dans l'arrêté préfectoral n°2008-08300 du 24 septembre 2008.

Les accès aux propriétés et les cheminements pour les modes actifs sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Classement proposé pour les Espaces Boisés Classés (EBC) et règles correspondantes :

Type de protection inscrite au règlement graphique	Elément végétal concerné	Règles correspondantes
Espaces Boisés Classés (EBC)		- Interdiction d'abattre sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique ➔ Compensation exigée par la reconstitution d'une équivalence de houppier sur l'unité foncière = <u>plantation d'arbres, autant que nécessaire, pour réobtenir à minima la même surface de houppier, sur l'unité foncière recevant le projet.</u>

II.4 – Dispositions relatives aux Eléments Naturels Remarquables du Paysage

Les éléments naturels remarquables du paysage (ENRP) sont délimités au règlement graphique (pièce 4.2.c), en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils constituent une mesure de protection complémentaire des autres dispositions mises en place pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, hydrauliques et des zones humides, également repérées au règlement graphique (pièce 4.2.c).

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

Les ENRP sont répertoriés sur le territoire communal selon deux types (ENRP « renforcé » et ENRP « classique »), auxquels une réglementation adaptée est appliquée.

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

Il est rappelé que tout projet réalisé sur un terrain concerné par l'inscription d'un élément naturel remarquable du paysage doit prendre en compte les caractéristiques paysagères ou la sensibilité écologique du lieu.

Classement proposé pour les Eléments Naturels Remarquables du Paysage (ENRP) et règles correspondantes :

Type de protection inscrite au règlement graphique	Elément végétal concerné	Règles correspondantes
ENRP « renforcé » <i>au titre de l'article L.151-23 du CU</i>	Arbre ou bosquet isolé non remarquable	Interdiction d'abattre sauf pour des <u>raisons sanitaires ou de sécurité publique</u> → Compensation exigée par la reconstitution d'une équivalence de houppier (<u>plantation d'arbres, autant que nécessaire, pour réobtenir à minima la même surface de houppier</u>) sur l'unité foncière
	Arbres ou bosquets constituant un alignement ou une haie	Interdiction d'abattre sauf pour des <u>raisons sanitaires ou de sécurité publique</u> → Compensation exigée par la reconstitution d'une équivalence de houppier, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière
	Parc / Cœur d'îlot	- Interdiction d'abattre sauf pour des <u>raisons sanitaires ou de sécurité publique</u> - Conservation de l'aspect végétal prédominant : Imperméabilisation ou construction sur une superficie maximale équivalente à 15% de l'emprise de l'ENRP sur l'unité foncière concernée. Une emprise supérieure pourra être accordée selon les nécessités du projet et la configuration de la parcelle. → Compensation exigée par la reconstitution d'une équivalence de houppier sur l'unité foncière
ENRP « classique » <i>au titre de l'art. L.151-19 du CU</i>	Arbre ou bosquet isolé non remarquable	Interdiction d'abattre sauf pour des <u>raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet</u> (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables), et / ou pour des <u>raisons sanitaires ou de sécurité publique</u> → Compensation exigée par la reconstitution d'une équivalence de houppier sur l'unité foncière
	Arbres ou bosquets constituant un alignement ou une haie	Interdiction d'abattre sauf pour des <u>raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet</u> (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables), et / ou pour des <u>raisons sanitaires ou de sécurité publique</u> → Compensation exigée par la reconstitution d'une équivalence de houppier, en conservant une logique de linéaire ou à défaut sur l'unité foncière
	Parc / Cœur d'îlot	- Interdiction d'abattre sauf pour des <u>raisons avérées liées à l'intérêt technique du projet</u> (si aucune alternative ne permet la réalisation du projet dans des conditions architecturales ou techniques acceptables), et / ou pour des <u>raisons sanitaires ou de sécurité publique</u> - Conservation de l'aspect végétal prédominant : Imperméabilisation ou construction sur une superficie maximale équivalente à 15% de l'emprise de l'ENRP sur l'unité foncière concernée. Une emprise supérieure pourra être accordée selon les nécessités du projet et la configuration de la parcelle. → Compensation exigée par la reconstitution d'une équivalence de houppier, sur l'unité foncière

→ renvoi au document annexé au règlement écrit : « Fiche conseil de plantation ».

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

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

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, « d'identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

II.5 – Dispositions relatives aux corridors écologiques aquatiques

Il est exigé que les bâtiments, annexes ou toute autre installation s'implantent à un minimum de 4 m en retrait des limites des berges des cours d'eau constituant des corridors écologiques aquatiques, quelles que soient les zones concernées.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments, annexes ou toute autre installation déjà présents dans ce retrait à la date d'approbation du PLU. En cas de murs édifiés régulièrement avant l'approbation du PLU à une distance inférieure à 4 m de la berge, et sous réserve de ne pas aggraver la situation, cette disposition peut être écartée.

Les travaux de confortement/remise en état des clôtures (murs, murets, etc.) bordant les berges et édifiées dans ce retrait, seront instruites dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme, quelle que soit leur implantation dans cette bande de retrait et sous réserve de l'avis du service gestionnaire.

II.6 – Dispositions relatives à la prise en compte des risques et nuisances

La carte de constructibilité, présentée au règlement graphique (pièce 4.2.f), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations sont soit interdites, soit soumises à forte contrainte, soit soumises à des prescriptions ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur.

Bourgoin-Jallieu est exposé aux risques de glissements de terrain liés aux versants des coteaux, et par les inondations dues à l'augmentation de débit de la Bourbre et à la faible profondeur de la nappe phréatique. La commune est définie en zone de sismicité 3, soit un aléa modéré. Des règles de construction parasismique spécifiques doivent s'appliquer pour la construction de nouveaux bâtiments.

Tableau de correspondance des risques par zone du règlement graphique :

Risques		Indice	Zones concernées
Crues rapides des rivières	Risque faible	C1	Ub, Uc, Ue, Ui, Uizh, Uic, Uie, Uiezh, Uis, Uiszh, A, As, N, Ns
	Risque moyen	C2	Ub, Uezh, Ui, Uiszh, A, As, N, Ns
	Risque fort	C3	Ns
	Risque très fort	C4	Uc, Ue, Uezh, Ui, Uir, Uis, Uiszh, A, N, Ns
Inondations en pied de versant	Risque faible	I'1	Uc, A
	Risque moyen	I'2	Ns
	Risque fort	I'3	Uc, N, Ns
	Risque très fort	I'4	Ui, A, NI

Crues des torrents et des ruisseaux torrentiels	Risque faible	T1	Uab, Uc, Uh, Ui, As
	Risque moyen	T2	Ub, Uc, Uh, Ns, NI
	Risque fort	T3	Ns
	Risque très fort	T4	Uab, Uc, Uh, Ui, A, As, Ns, NI
Ravinement et ruissèlements sur versant	Risque faible	V1	Uab, Ub, Uc, Uh, Ui, Uir, A, N, Ns
	Risque moyen	V2	Ua, Uab, Ub, Uc, A, As, Ns
	Risque fort	V3	Ub, Uc, Ui, Uir, A, As, Ns
	Risque très fort	V4	Ns
Glissements de terrain	Risque faible	G1	Uc, Uh, A, As, N, Ns
	Risque moyen	G2	Uc, Uh, Ns
	Risque fort	G3	Ub, Uc, A, N, Ns
	Risque très fort	G4	Uc, Uh, A, Ns, NI

Risques naturels

La commune est concernée par des risques :

- d'inondation de pied de versant,
- de crue rapide des rivières,
- de crue des torrents et des ruisseaux torrentiels
- de ravinement et ruissèlements sur versant
- de glissement de terrain,

Les différents documents pris en compte sont :

- une carte de constructibilité à l'échelle du 1/5 000ème établie en mai 2018 et modifiée en décembre 2022 et son règlement (en annexe D du présent règlement) ;
- le Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation (PPRI) de la « Bourbre moyenne » (pièce 5 « Annexes – Tome 1 » du PLU).

Le Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation (PPRI) de la « Bourbre moyenne » a été approuvé le 14 janvier 2008 par l'arrêté préfectoral n° 2008-00281 et porte sur le territoire de 17 communes de SAINT-CLAIR DE LA TOUR à SAINT-QUENTIN-FALLAVIER. Une modification du PPRNi a été approuvée le 2 mars 2012 par arrêté préfectoral n° 2012-062-0009. Une évolution est intervenue concernant le territoire communal de Bourgoin-Jallieu le 31 août 2010 par Décision du Préfet. Le PPRI s'impose comme servitude au Plan Local d'Urbanisme.

Concernant ces autres risques naturels, un Plan de Prévention des Risques Naturels multirisques hors inondation de la Bourbre moyenne a été prescrit par arrêté préfectoral n° 2010/ 05641 du 13 juillet 2010. En l'attente de son approbation (le document approuvé s'imposant comme servitude d'utilité publique), des dispositions transitoires sont définies. Elles se basent sur le « guide prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme » (version 3.10 du 17 décembre 2009 établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Isère) appliqué à la carte de constructibilité à l'échelle du 1/5 000ème de décembre 2022, réalisée dans le cadre de la présente révision du PLU. A noter, les dispositions liées au risque de suffosion ont été adaptées aux caractéristiques du secteur affecté concernant les rejets. En effet ces derniers ne sont pas interdits car se faisant dans une nappe affleurante ou sub-affleurante, ils sont sans effet sur le phénomène de suffosion. De même, certaines interdictions et prescriptions ne sont pas inscrites de par la prise en compte des occupations admises dans chacune des zones afin de limiter toute incohérence (ne pas lister dans l'article 2 des prescriptions au titre des risques naturels, des aménagements, installations ou constructions interdites).

Dans les secteurs constructibles concernés par un risque naturel, les règles du code de la construction et de l'habitation restent applicables.

Les règles de construction spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation en annexe du Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte reste de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

Risques liées à la canalisation de transport de gaz naturel

La commune est traversée par une canalisation de transport de matières dangereuses : la canalisation de transport de gaz naturel « Chaponnay – Bourgoin-Jallieu » de diamètre nominal (DN) 200 mm, exploitée par GRTgaz. Cet ouvrage constitue une servitude d'utilité publique et génère des contraintes et des zones de dangers établies suite à des études de sécurité sur les bases de l'arrêté ministériel et de la circulaire du 4 août 2006. Les zones de dangers (zone des effets irréversibles (IRE) ou zone de dangers significatifs ; zones des premiers effets létaux ou zone de dangers graves ; zones des effets létaux significatifs (ELS) ou zone de dangers très graves) sont présentées en annexes du PLU (pièce 5 « Annexes – Tome 1 » du PLU).

La présence de la canalisation de transport de gaz impose, pour tout projet, la consultation de l'exploitant et éventuellement la mise en place de précautions en accord avec celui-ci.

Risques technologiques

Le cadre législatif et réglementaire relatif à la protection contre les risques technologiques est actuellement en pleine évolution : la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a prévu en effet l'élaboration par l'Etat de plans de prévention des risques technologiques, afin de limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations à haut risque et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publique.

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de l'établissement PCAS à Bourgoin-Jallieu a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2012-353-0016 du 18 décembre 2012 et vaut servitude d'utilité publique (pièce 5 « Annexes – Tome 1 » du PLU).

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au zonage du P.L.U. et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Risques sismiques

La commune est classée en zone de sismicité modérée (indice 3) au regard de la nouvelle carte des aléas sismiques en France métropolitaine applicable depuis le 1er mai 2011 ainsi que du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention

du risque sismique, établis pour l'application des règles parasismiques de construction.

Bruit

Les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 Mai 1996, modifiées par l'arrêté du 23 juillet 2013, fixent les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont soumis les bâtiments d'habitation.

L'arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 du 15 avril 2022 porte révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Isère.

A ce titre sont concernées les :

- voies routières suivantes :

Num du tronçon	Débutant	Finissant	Tissu	Catégorie	Largeur
Rue Edouard Branly	D312	D1006	Tissu ouvert	4	30
D312	D124A	D1006	Tissu ouvert	4	30
D208	D280A	D522	Tissu ouvert	3	100
D312	D1006	D124A	Tissu ouvert	4	30
D522	D143C	D54B	Tissu ouvert	4	30
D312	D208	D1006	Tissu ouvert	4	30
D1006	D312	D1085	Tissu ouvert	3	100
D1085	D1006	D520	Tissu ouvert	3	100
D1006	D1085	D54B	Tissu ouvert	3	100
D312	D1006	D208	Tissu ouvert	4	30
D18	D208A	D522	Tissu ouvert	3	100
A43	D1006	D1085	Tissu ouvert	1	300
D124D	D312	D23	Tissu ouvert	4	30
Avenue Henri BARBUSSE	AVENUE DES FRERES LUMIERES	D208	Tissu ouvert	3	100
A43	D318	D1006	Tissu ouvert	1	300
Echangeur D1006-D312	Entree D1006	D312	Tissu ouvert	3	100
Avenue Henri BARBUSSE	Rue Pasteur	D208	Tissu ouvert	3	100
D1006	D522	D1006	Tissu ouvert	2	250
A43	D1085	Echangeur A48/A43	Tissu ouvert	1	300
D522	D542	D1006	Tissu ouvert	3	100
D522	D208	D65	Tissu ouvert	2	250
D312	D124A	D1006	Tissu ouvert	3	100
D1006	Entree A43	D522	Tissu ouvert	2	250
D208	Avenue Gambetta	Boulevard Saint-Michel	Tissu ouvert	4	30
D208	D522	Quai de le bourbre	Tissu ouvert	3	100
D54B	D522	D54B	Tissu ouvert	4	30
D522	D56B	D1006	Tissu ouvert	4	30
D1006	D208	D522	Tissu ouvert	2	250
D522	D56B	D1006	Tissu ouvert	3	100
D208	Place de la République	D1006	Tissu ouvert	3	100
D1006	Avenue des Maronniers	D312	Tissu ouvert	3	100
D1006	D208	Entree A43	Tissu ouvert	2	250
Avenue Henri BARBUSSE	AVENUE DES FRERES LUMIERES	Rue Pasteur	Tissu ouvert	3	100

- voies SNCF suivantes :

Ligne concernée	Communes	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit
905000	BOURGAIN-JALLIEU	3	100m
LGV Lyon Turin	BOURGAIN-JALLIEU	1	300m

II.7 – Conditions de desserte de terrains par les voies publiques et privées

Rappel

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

Accès

Le nombre des accès* véhicules sur les voies publiques est limité à un par voie pour chaque parcelle dont la longueur

est inférieure ou égale à 60 mètres. Si la longueur de la parcelle est supérieure à 60m, un second accès* véhicules est autorisé.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès* ou les accès soient établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Voiries

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

II.8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Eau

Toute construction à usage d'habitation* ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Lorsque les besoins industriels ne peuvent être assurés par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Assainissement

Les installations doivent être réalisées en réseaux séparatifs.

- ***Eaux usées***

Eaux domestiques ou assimilées :

En zone définie en assainissement collectif au zonage d'assainissement (pièce 5 « Annexes – Tome 4 » du PLU), toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En zone définie en assainissement non-collectif au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement est obligatoire.

Il est précisé que les locaux, abris et emplacements des bacs à ordures ménagères et conteneurs pour le tri sélectif seront raccordés au réseau ou dispositif d'assainissement

Eaux usées non domestiques :

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et autorisés par le gestionnaire en application de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

Les eaux de refroidissement ou liées à un système de pompe à chaleur seront en priorité rejetées au milieu naturel (ruisseau ou nappe) après autorisation, et en cas d'impossibilité, au réseau public d'assainissement.

- ***Eaux pluviales***

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (pièce 5 « Annexes – Tome 4 » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle ou unité foncière avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration et/ou de la possibilité réglementaire d'infiltrer (PPRI ou risques de glissement de terrain).

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu

naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

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

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements et services publics ou d'intérêt collectif*, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

- ***Eaux de vidange des piscines***

Les eaux de vidange des piscines* privées ne sont admises au réseau d'eaux pluviales que de manière exceptionnelle après avis technique de service : le principe du rejet au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité.

- ***Rejets d'eaux dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain***

Dans les secteurs exposés à un risque de glissement de terrain (G1, G2, G3, G4), les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants, ou dans un exutoire prévu en dehors de toute zone de glissement, capable de les recevoir et compatible avec le projet. L'infiltration à la parcelle est interdite.

Autres réseaux

- ***Electricité***

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

- ***Infrastructures et réseaux de communications électroniques***

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

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

- ***Bacs à ordures ménagères et conteneurs de tri sélectif***

En dehors des rues équipées de points de dépôt collectif des ordures ménagères, il est exigé un local, abri ou emplacement pour les bacs à ordures ménagères et les conteneurs de tri sélectif. Pour toute opération de plus de 5 lots ou logements, il devra être implanté à l'intérieur des bâtiments collectifs, ou en bordure du domaine public, à l'exception des rues faisant l'objet d'une prescription graphique, pour lesquelles d'autres solutions de collecte doivent être recherchées avec le service gestionnaire, notamment à l'arrière des bâtiments.

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

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

II.9 – Dispositions relatives au changement de destination en zone agricole et naturelle

Le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique, en application de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, peut être autorisé dans la mesure où il ne compromet pas le caractère agricole des environs, qu'il ne gêne pas une exploitation agricole, qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que le projet préserve les caractéristiques architecturales et patrimoniales desdits bâtiments. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Tableau de destination autorisée au bâtiment repéré au règlement graphique en changement de destination « CD » :
(seul est autorisé le changement de destination vers la destination mentionnée dans le tableau ci-dessous)

Numéro de CD	Zonage associé	Destination / sous-destination autorisée
CD n°1	Zone N	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

II.10 – Obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'aires de stationnement

Règle générale

Les normes de stationnement sont définies à l'article 7 de chaque zone. Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination des constructions.

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles exigées à l'article 7 des chapitres des zones se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ; il est arrondi au nombre entier supérieur. Toutefois, ne sont pas prises en compte dans la surface de plancher les surfaces réservées aux locaux techniques ou annexes, au stationnement des véhicules, etc. à condition de justifier de leur nature et de leur nécessité pour le projet.

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

Les places de stationnement devront être traitées avec des matériaux perméables.

Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation, avec des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité. La surface minimale moyenne affectée à une aire de stationnement est fixée à 25 m² y compris l'espace de manœuvre.

Les places de stationnement seront réalisées en ouvrage :

- pour toute opération ou tout projet d'une surface de plancher supérieure à 10000 m²,
- dès lors que le nombre de places à réaliser sera supérieur à un seuil défini à l'article 7, pour un projet développant des surfaces de plancher affectées à de l'habitation ou à des bureaux, commerces, activités artisanales et industrielles. Dans ce cas, 50 % des places nécessaires au projet seront réalisées en ouvrage sans que le nombre de places en surface n'excède toutefois le dit-seuil défini.

Les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne seront autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

Les parkings enterrés seront réalisés en tenant compte des règles du PPRI de « la Bourbre moyenne », le niveau de la nappe phréatique et de ses fluctuations, ainsi que les autres documents de connaissance du risque. Les ouvrages de ventilation en surface seront intégrés.

Dans les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation et en zone Ui, la mutualisation, totale ou partielle, des emplacements de stationnement exigés à l'article 7 des chapitres des zones, est autorisée sous réserve que les places soient aménagées (création de nouvelles places) ou existantes à moins de 200 mètres du projet.

La justification quant à la réponse aux obligations doit être apportée au dossier de demande avec engagement des bénéficiaires. La mutualisation peut concerner des projets simultanés et/ou un projet isolé avec une opération voisine.

Modalités de calcul du nombre de places :

Lorsque la norme de stationnement est exprimée par tranche de surface de plancher, il convient d'arrondir au nombre supérieur. Lorsque la norme de stationnement est exprimée par tranche de nombre de logements, il convient de retenir le nombre de places correspondantes uniquement si la tranche complète est atteinte, sinon doit être retenu le nombre de la tranche précédente.

Exemple 1 :

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher pour des constructions à usage de bureau est exigée lorsque les stationnements sont règlementés.

Création d'un bâtiment à usage de bureau de 460m² de surface de plancher : $460/60 = 7,7$.

Tranche supérieure à 7, il est exigé 8 places de stationnement.

Exemple 2 :

1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher pour des constructions à usage de logements est exigée ; de plus, 1 place supplémentaire est exigée par tranche complète de 4 logements.

Création d'un immeuble de 14 logements sur une surface de plancher totale de 850m² :

$850/80 = 10,63$.

Tranche supérieure à 10 : il est exigé 11 places de stationnement.

$14/4 = 3,5$.

Tranche comprise entre 13 et 16 : il est exigé 3 places de stationnement supplémentaires. [NB : 1 à 4 log. = 1 place, 5 à 8 log. = 2 places ; 9 à 12 log. = 3 places, etc.]

Un immeuble de 14 logements représentant une SP totale de 850 m² impose la création d'au moins 14 places.

Exemple 3 :

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher pour des constructions à usage de bureaux est exigée.

Création d'un bâtiment à usage de bureaux de 130m² de surface de plancher : $130/60 = 2,2$.

Tranche supérieure à 2, il est exigé 3 places de stationnement.

En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (distance maximale de 200 mètres), en justifiant 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, 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, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Stationnement vélo (et poussettes)

La surface minimale destinée au stationnement des vélos, exigée à l'article 7 des chapitres des zones se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet.

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

II.11 – Opposition à l'application du principe énoncé à l'article R 151-21 3° du C.U.

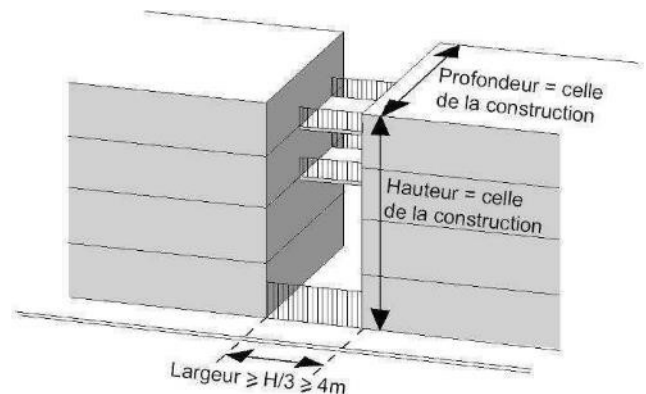
La ville de Bourgoin-Jallieu s'oppose à l'application du principe énoncé dans l'article R 151-21 – alinéa 3 – du Code de l'urbanisme. Par conséquent, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles ne sont pas appréciées à l'échelle de l'ensemble du projet, mais au regard de chaque lot qui sera issu de la division.

II.12 – Définitions de base et modalités d'application de certaines règles

*Les mots ou expressions dont les définitions de base et modalités d'application sont précisées ci-après sont repérés dans les différents chapitres qui suivent par « * ».*

Accès

L'accès est la partie du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder à la construction ou à l'opération.



Annexes à l'habitation

Les annexes sont des bâtiments isolés, d'emprise au sol* inférieure à 40 m² et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement, exemples : abris de jardin, bûchers ou garages à proximité de l'habitation principale.

Attique, niveau en attique

Un niveau en attique correspond au niveau ou aux niveaux supérieurs d'une construction dont la ou les façades visibles sont implantées en recul d'au moins 2 mètres par rapport à celles des niveaux inférieurs de la construction.

Césure

La césure a pour objectif de rompre un linéaire bâti, ou de valoriser un élément végétal de qualité en cœur d'îlot, sur toute la profondeur de la construction.

La césure ne contient pas de rampe d'accès au stationnement en sous-sol pour les véhicules, sauf en cas d'impossibilité manifeste au regard notamment de la configuration du terrain.

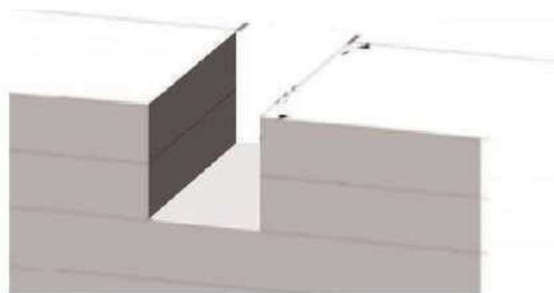
Des événements architecturaux (de type passerelle, balcon, oriel, etc.) sont autorisés ponctuellement afin de participer à l'animation de la façade, en harmonie avec celle-ci.

Si la construction de part et d'autre de la césure présente une hauteur de façade différente, le calcul de la largeur de la césure est réalisé à partir de la hauteur de façade la plus faible.

Créneau

Le créneau ayant pour objectif de rompre un linéaire bâti ou de valoriser un élément végétal de qualité en cœur d'îlot est créé sur toute la profondeur de la construction. Ce vide entre deux parties d'une construction porte au moins les deux derniers niveaux de l'immeuble (hors niveau avec attique). Des événements architecturaux (de type passerelle, balcon, oriel, etc.) sont autorisés ponctuellement.

Si la construction de part et d'autre du créneau présente une hauteur de façade différente, le calcul de la largeur du créneau est réalisé à partir de la hauteur de façade la plus faible.



Clôture

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

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

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des parties non enterrées de la construction (de haut en bas) sur une surface horizontale. L'emprise au sol n'est pas applicable :

- Aux travaux d'aménagement et de surélévation réalisés sur des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieure ou égale à celle définie à l'article ;
- Aux équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie*, aux voies ferrées de transport public, au stationnement et à la distribution d'énergie tels que pylône, transformateurs.

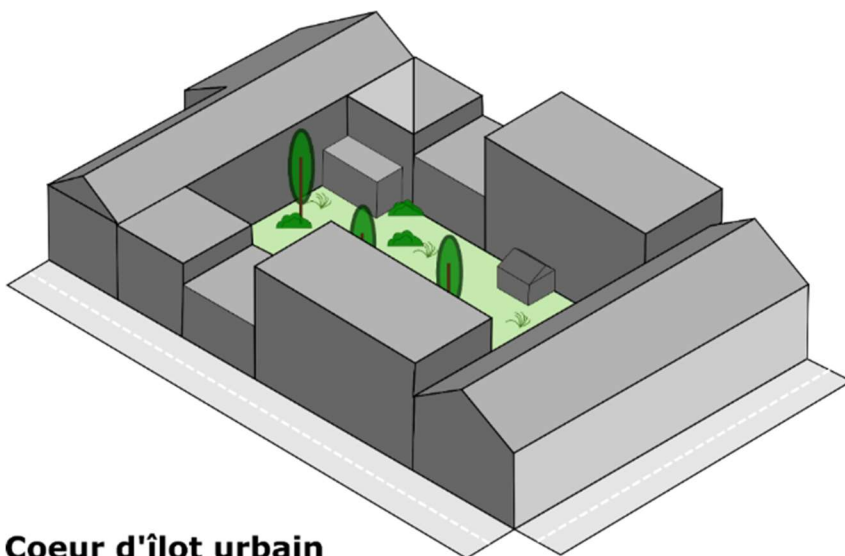
Ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- Les débords de toiture, les balcons, les oriel et éléments architecturaux n'excédant pas 1 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade situés à une hauteur supérieure à 2,50 mètres ;
- Les couvertures des rampes d'accès des parkings lorsque celles-ci ne sont pas incluses dans le bâtiment et PMR ;
- Les clôtures ;
- Les piscines* ;
- Les sous-sols situés sous le T.N.

Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre la superficie de l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain.

Cœur d'îlot

Le cœur d'îlot est la partie centrale d'un îlot. Dans la ville traditionnelle, le pourtour de l'îlot, qui borde les voies, est bâti de constructions hautes tandis que le cœur, de moindre valeur, est laissé vide (cour ou jardin), ou construit de bâtiments bas, parfois des ateliers.



Coeur d'îlot urbain

Destinations des locaux (articles 1, 2, 7)

Pour l'application des articles 1, 2 et 7 du règlement des zones, seules seront prises en considération les destinations correspondant à des droits réels ou certains établis par le droit ou l'usage énoncées dans l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées notamment par le règlement des plans locaux d'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 destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

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

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

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

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

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

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

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

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

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

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

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

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

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

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

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

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

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

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « 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.

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

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

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

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

Espace libre :

À l'arrière des constructions implantées dans la bande de constructibilité, principale ou secondaire, un espace libre doit être respecté, d'une largeur minimum définie à l'article 6 des zones, sans bâtiment et ouvrage en superstructure (autre que les constructions réalisées en sous-sol $\leq 1,20$ mètre), ni aire de stationnement en surface. Il doit être agrémenté de plantations.

Espaces de pleine terre et plantations

Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres seront établis notamment en fonction de leurs capacités de captation et de rétention des polluants, en évitant les plantes allergènes ou favorisant la vectorisation des maladies. Ils devront s'appuyer sur la liste présentée en Annexe B du présent règlement.

Sont considérés comme espaces de pleine terre des surfaces enherbées, engazonnées, recouvertes de plantes tapissantes ou couvre-sol, animées par des arbustes et arbres. Les ouvrages et systèmes de collecte et traitement des eaux pluviales réalisés à ciel ouvert et végétalisés sans film d'étanchéité, en totalité des surfaces en plan (100 %).

Concernant la plantation des arbres exigée aux articles 6 des différents chapitres, la fosse pour un arbre devra avoir une profondeur minimale de 1 mètre à 1,20 mètre et un volume minimum de 2m^3 en condition de pleine-terre (terrain naturel) ou de 9m^3 en milieu urbain (sol « stérile »), cas des parkings notamment, avec une surface minimale de 6m^2 . Pour les arbres plantés dans les aires de stationnement, l'emprise de la fosse devra correspondre à la largeur d'une place de stationnement. Une inter-distance d'au moins 15 mètres est recommandée entre les arbres de grand développement et de 5 mètres par rapport à une façade de bâtiment ou un mur de clôture.

Façades exposées

La notion de « façade exposée » notamment dans le cas d'écoulements avec charges solides (cruestorrenielles) mérite d'être expliquée pour les cas complexes.

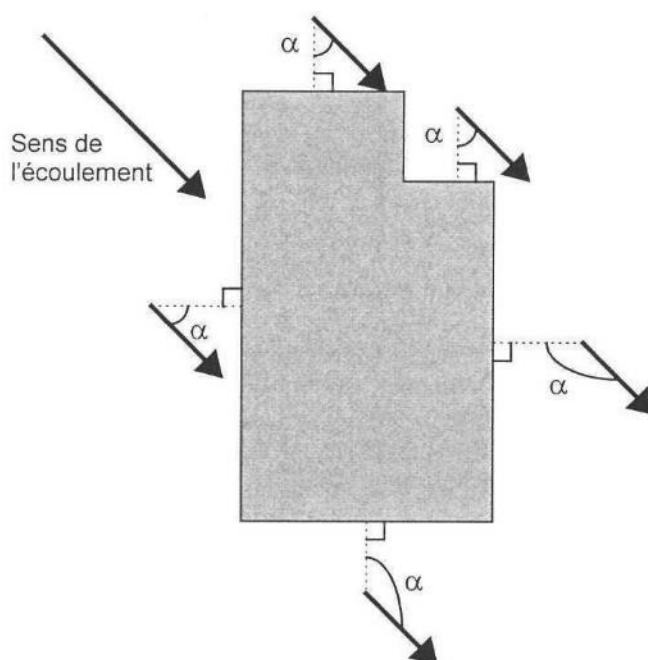
La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;

Elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène, d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$;

- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$ Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-dessous.



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

Hauteur des constructions

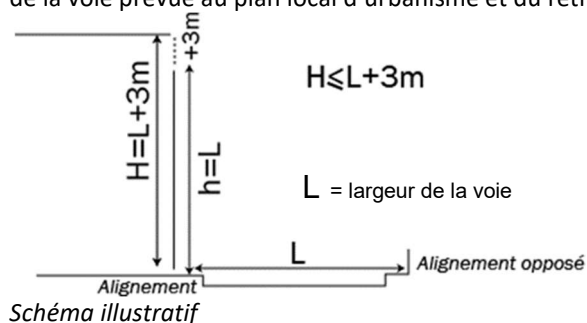
La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit (hors acrotère pour une toiture-terrasse) le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux, sauf précision contraire dans les articles des chapitres des zones.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, les machineries d'ascenseur, les dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité tels qu'ascenseurs, escaliers de secours, les éléments architecturaux, les silos, les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 5.

Hauteur relative

Une hauteur relative est fixée à l'article 4.5 des zones concernées, au Titre III du présent règlement :

La différence d'altitude entre tout point de la façade d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points majorée de 3 mètres avec une majoration ($H \leq L+3$ mètres). Pour le calcul de cette distance, il est tenu compte de la largeur d'emprise de la voie existante ou de la largeur de la voie prévue au plan local d'urbanisme et du retrait de la construction.



Appréciation des hauteurs

La règle de la hauteur la plus contraignante s'applique entre la hauteur et la hauteur relative.

En cas de construction située à l'angle de deux voies générant des hauteurs relatives différentes, c'est la hauteur relative la plus basse qui s'applique dans la bande de 16 m. depuis l'alignement concerné (cf. schéma ci-dessous).

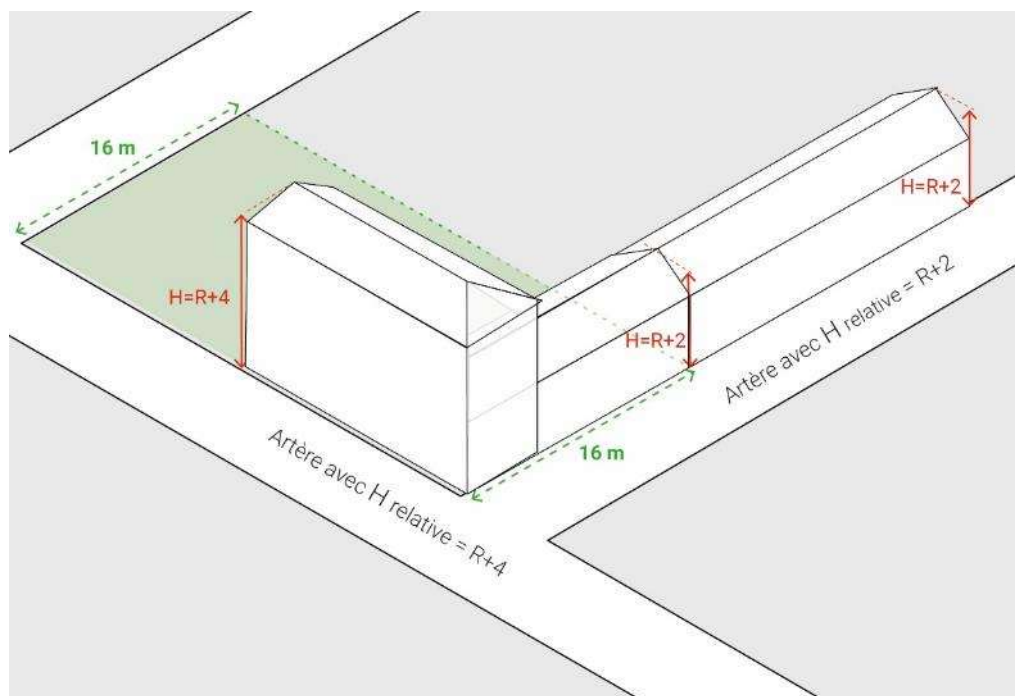


Schéma illustratif – Verdi

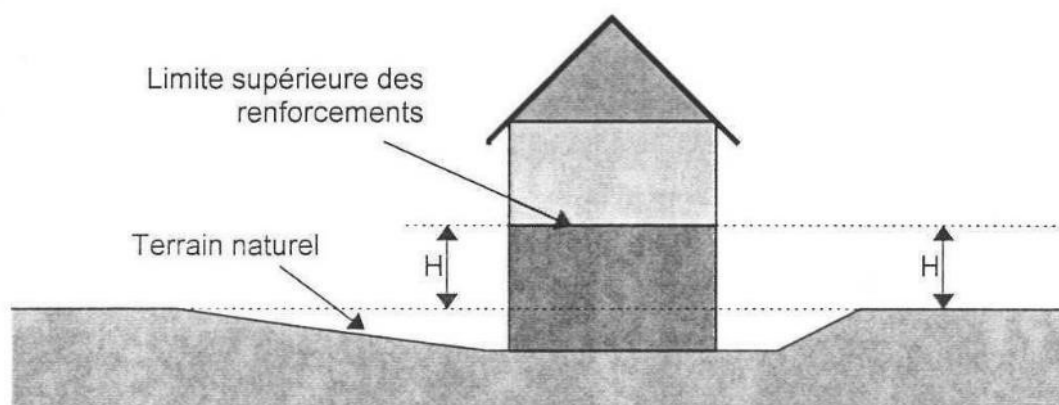
Hauteur minimale du rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée est le premier niveau d'une construction dont la cote altimétrique du plancher bas du volume qu'il délimite est égale à celle de la limite de référence ou supérieure sans excéder 1,20 mètre, notamment pour des raisons de prise en compte des phénomènes hydrauliques et/ou de stationnement en sous-sol. Cette cote altimétrique est portée à 1,30 mètre **dans les secteurs UboA7 (OAP Lilattes) et UboA9 (OAP Secteur Gare)**.

La hauteur minimale du niveau du rez-de-chaussée correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur.

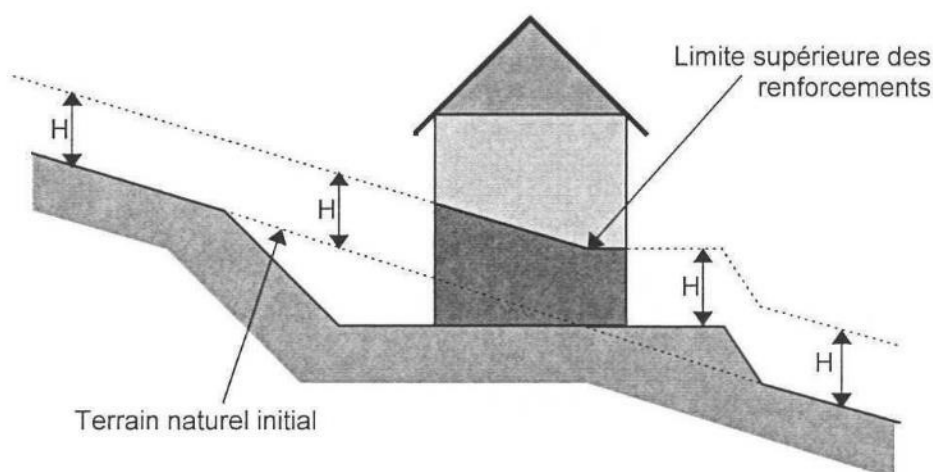
Hauteur par rapport au terrain naturel

La notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » (ou « surélévation ») est utilisée pour les écoulements des



fluides.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant.
- En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



Houppier, surface du houppier

Ensemble des parties aériennes d'un arbre (branches, rameaux et feuillage), à l'exception de la base du tronc (le fût).

La surface du houppier (aire calculée selon le diamètre du houppier à son niveau le plus large) est exprimé en mètres carrés et constitue la surface de référence pour l'application des mesures compensatoires énoncées à la [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 4](#) du présent règlement.

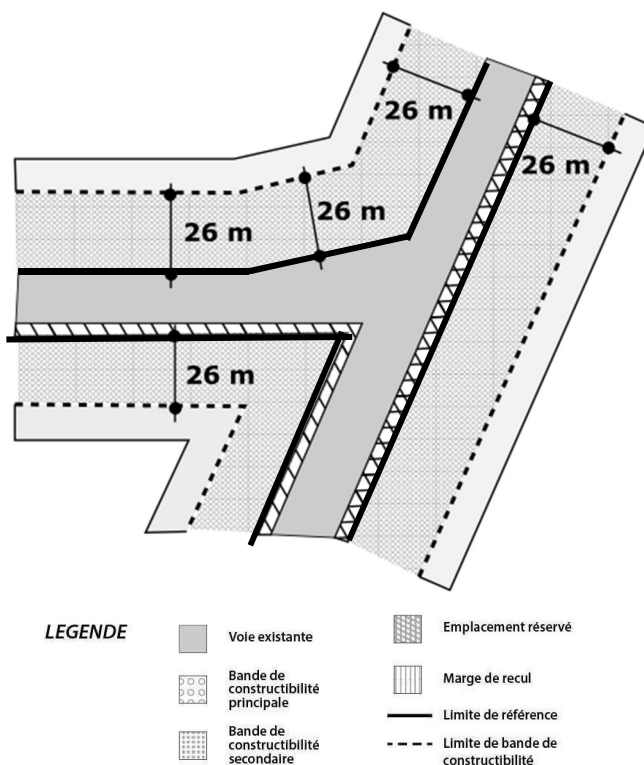
Implantation des constructions

Champ d'application

Chaque terrain est divisé en plusieurs bandes constructibles parallèles à la limite de référence, dites bandes de constructibilité, à l'intérieur desquelles les règles peuvent être distinctes.

Ces bandes sont ainsi déterminées :

- bande de constructibilité principale (BCP) : profondeur maximum de 26 mètres comptée depuis la limite de référence ;
- bande de constructibilité secondaire (BCS) : au-delà de la bande de constructibilité principale. Cette BCS peut comporter plusieurs rangs de constructions, sous réserve du respect des conditions fixées aux autres articles du présent règlement.



Limite de référence

1. Définition

Le terme « **limite de référence** » utilisé dans le présent règlement, désigne les limites :

- a. des voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- b. des places, parcs de stationnement et jardins publics ;
- c. des emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies et places.

Toutefois ne constituent pas des limites de référence au sens de la présente définition :

- les servitudes de passage qui desservent moins de 3 logements
- les cheminements spécifiques piétons (hors trottoir) et/ou cyclistes (piste) d'une largeur inférieure à 3 mètres.

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

Le retrait, le surplomb ou l'implantation en limite de référence, des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul :

- a. les sous-sols et les parties de la construction enterrée situés en dessous du TN ;
- b. les parties de construction constituant des dépassements ponctuels de la toiture dus à des exigences techniques telles que les cheminées ;
- c. les débords de toiture, n'excédant pas 1 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade situés à une hauteur supérieure à 2,50 mètres sur limite de référence.
- d. sous réserve de l'autorisation du surplomb sur le domaine public par le service gestionnaire, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, ainsi que les balcons et oriel n'excédant pas 1 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade, situés à une hauteur supérieure à 2,50 mètres dans le cas d'une implantation sur limite de référence sauf indication contraire aux documents graphiques du Règlement. L'avancée sera à 0,50 mètre au moins en arrière du plan vertical passant par l'arrête du trottoir existante ou à définir. Les ornements de façades, dans les parties inférieures à 2,50 mètres de hauteur ne devront pas dépasser 5 centimètres au-dessus de la limite de référence ;
- e. les travaux d'isolation extérieure des bâtiments existants sous réserve que l'emprise éventuelle au sol ne crée

pas une gêne pour le fonctionnement des services d'intérêt collectif et/ou la circulation ; dans ce cas, une adaptation ponctuelle pourra être imposée ;

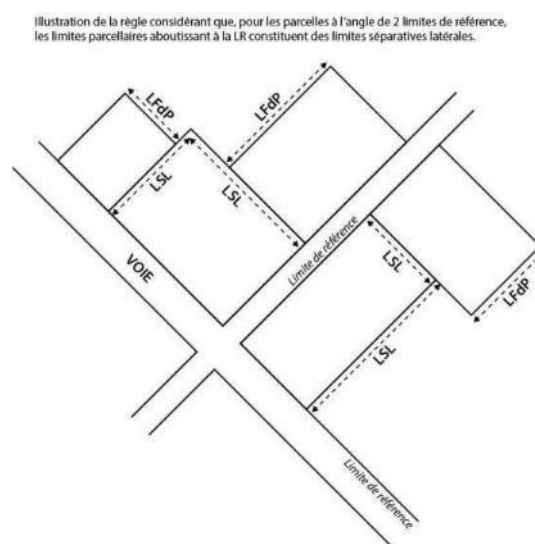
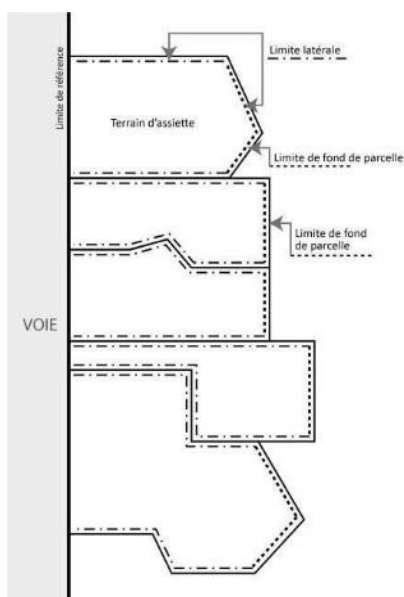
- f. les descentes d'eaux pluviales.

Limite séparative (latérale et de fond de parcelle)

Les dispositions de l'article 4.2 du règlement des zones régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 4.1 du règlement des zones.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence, constituent les limites séparatives latérales. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fond de parcelle. Dans l'acception courante, il faut assimiler toute morphologie parcellaire complexe à cette configuration théorique en considérant comme limite latérale tout côté de terrain aboutissant à la limite de référence y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

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



Limite séparative de terrain marquée par un talus

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

Logement « abordable » ou « social »

Les définitions du logement « abordable » ou « social » pouvant être différentes dans les documents autres que le PLU, comptant ou non l'accession sociale, il est précisé qu'au sens du présent PLU, le « logement social » ou « logement abordable » est assimilé au logement locatif social, y compris issu de démolitions/reconstructions ou créé en compensation de la vente ponctuelle du parc HLM.

Logement « en accession sociale »

Le « logement en accession sociale » au sens du PLU correspond à un logement à attribuer à un ménage dont le plafond de ressources est défini, par les textes pris en application du Code de la Construction et de l'habitation, suivant la zone B1 et la catégorie de ménage composé d'une personne ou +. Le plafond de ressources est donné par la base du revenu fiscal de référence n-2 à la signature du contrat de réservation, ou, du contrat de vente ou de location-accession s'il n'y a pas de contrat de réservation.

Logement en « Bail Réel Solidaire » (BRS)

Le logement en « Bail Réel Solidaire » (BRS) est attribué à un ménage dont le revenu fiscal est inférieur au plafond correspondant à la composition du foyer. Le revenu fiscal de référence dépend également de la zone dans laquelle se trouve la commune. Le BRS permet l'accession à la propriété à coût moindre, au sens où les organismes fonciers solidaires distinguent le foncier, dont ils restent propriétaires, du bâti. Le BRS n'est applicable que dans le cas d'une résidence principale.

Matériau perméable

Les matériaux perméables ont la capacité d'infiltrer l'eau en surface. Ils peuvent aussi la stocker dans leur structure avant de la redistribuer progressivement vers la nappe ou vers des exutoires dédiés.

Toutefois, pour pouvoir être employés, la hauteur de la nappe aux plus hautes eaux ne doit pas dépasser la couche de fondation.

Ces matériaux peuvent être différenciés selon leur usage (voir le tableau décliné en Annexe C du présent règlement).

Niveau (de construction)

Un niveau correspond à des parties de locaux ou de construction présentant en tous points une hauteur minimale sous plafond de 1,80 mètre.

Opération d'ensemble

Projet en général complexe, de grande ou moyenne échelle sur plusieurs parcelles, cadré par une procédure d'urbanisme type : ZAC, OAP, etc.

Oriel

Il s'agit d'un ouvrage vitré, en général en surplomb, formant une sorte de balcon clos sur un ou plusieurs étages.

Piscine

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

Ruine (susceptible d'être restaurée)

Une ruine est une construction dont il reste au moins trois murs porteurs d'une hauteur minimum de 1,50 mètre. La restauration d'une ruine peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve de l'application des règles générales d'urbanisme applicables, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment.

Secteurs de mixité sociale (article L.151-15 du Code de l'urbanisme) :

1. Règle générale

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du règlement du PLU, au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme comme « secteurs de mixité sociale », un pourcentage minimum du nombre de logements, et/ou, quand il est précisé, un nombre minimum défini de logements, des programmes de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU...), à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts

aidés (ou conventionnés) par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir, et/ou à des logements destinés à l'accès sociale.

Par ailleurs, les logements en « Bail Réel Solidaire » (BRS) sont autorisés en diffus.

Ce pourcentage et les catégories de logements à usage locatif sociaux ou en accession sociale à réaliser, varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la surface totale de celui-ci affectée à l'habitation, dans les conditions définies dans le carnet « secteurs de mixité sociale article L.151-15 » du règlement et dans les « Orientations d'aménagement et de Programmation ».

2. Champ d'application de la règle et définitions

Ces dispositions sont opposables aux programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, ou à destination mixte pour la valeur de la surface de plancher affectée à l'habitat. La servitude définie au présent article s'applique en cas de constructions nouvelles. La servitude relative à la réalisation de logements locatifs sociaux ne s'applique pas pour un projet dont la surface de plancher à destination d'habitation serait inférieure à 800 m².

3. Modalités de réalisation de la servitude

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

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

Stationnement automobile et vélo

Les normes de stationnement pour les automobiles et les vélos prennent en compte la desserte en transport en commun (proximité d'un arrêt bus et/ou de la gare routière et/ou de la gare ferroviaire).

Les places de stationnement banalisées (automobile) sont destinées à l'accueil des visiteurs.

Toiture végétalisée

Une toiture végétalisée est une toiture terrasse (ou une toiture faiblement inclinée) recouverte par une épaisseur de terre / substrat et une couverture végétale. Il est considéré qu'une épaisseur de terre / substrat sur toit, supérieure à 20 cm, est favorable au cycle de la nature en ville et permet un meilleur confort thermique et acoustique de la construction.

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage (article 8).

Elle ne doit pas accueillir de place de stationnement.

TITRE III – DISPOSITIONS DIFFERENCIEES SELON LES SECTEURS

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U « à vocation principale d'habitat »

Caractère de la zone U

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

Elle comprend les secteurs :

- Ua correspondant aux zones urbanisées denses du centre-ville, dont les sous-secteurs Uaa lié au centre historique et Uab coïncidant avec son extension ancienne dénommée « faubourg »,
- Ub correspondant au confortement du centre-ville, dont les sous-secteurs Uba spécifiques à l'avenue du Professeur Tixier, la rue du Bugey et la rue des Cartonniers ; et Ubzh relatif à l'aménagement sur des zones humides,
- Uc correspondant aux secteurs résidentiels dans lesquels les logements individuels et petits collectifs prédominent, dont les sous-secteurs Uca spécifique au site proche de l'Oiselet ; et Uczh relatif à l'aménagement sur des zones humides,
- Ue correspondant aux sites à vocation spécifique de gestion et de développement d'équipements publics de toute nature et aux constructions d'intérêt collectif, dont le sous-secteur Uezh relatif à l'aménagement sur des zones humides,
- Uh correspondant aux secteurs urbanisés du hameau de Charbonnières et du quartier de Comberadix,
- Ur correspondant à la barrière de péage ouest de l'A43 et aux installations nécessaires à l'autoroute.

Les secteurs concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation » correspondent aux indices « OA1 », « OA2 », « OA4 », « OA6 », « OA7 », « OA8 », « OA9 », « OA10 », « OA11 », « OA12 », suivant le nom de la zone, repérés au règlement graphique « 4.1.a ».

A noter, la zone U est ponctuellement affectée par les zones des dangers graves (zones des premiers effets létaux) et les zones des dangers très graves (zones des effets létaux significatifs) liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Il est rappelé que :

- **Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation de la Bourbre moyenne constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRI et d'appliquer le règlement correspondant (pièce 5 « Annexes – Tome 1 » du PLU) ;**
- **La carte de constructibilité constitue un document opposable. Il convient en zone de risque de se reporter à la carte de constructibilité présentée au règlement graphique (pièce 4.2.f).**

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au zonage du P.L.U. et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :

- les définitions et dispositions communes prévues dans le Titre II du règlement ;
- les dispositions graphiques figurant aux documents graphiques du règlement.

Le Plan comporte aussi :

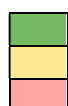
- Des éléments bâtis ou ensembles patrimoniaux à protéger, identifiés et localisés au règlement graphique en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de règles particulières visant à préserver leur caractère traditionnel, à favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien à usage principal d'habitat, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités.
- Des éléments bâtis et naturels à protéger, identifiés et localisés au règlement graphique en application des articles L.151-19 ou L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de règles particulières visant à les préserver.
- Des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Des secteurs de préservation et de diversification commerciale repérés au règlement graphique en application des articles L. 151-16 et R.151-33-1° du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de règles particulières visant à pérenniser la mixité fonctionnelle présente.
- Des emplacements réservés en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.
- Des secteurs dans lesquels sont instituées des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements (article L151-41 du code de l'urbanisme).
- Des « secteurs de mixité sociale* » dans lesquels, un nombre minimum de logements « abordables » doit être réalisé dans le cadre de programmes de logements (article L.151-15 du Code de l'urbanisme).
- Des secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, récapitulés dans le tableau ci-dessous :

Orientations d'aménagement et de programmation		ZONE « U » D'HABITAT						
		Ua	Uaa	Uab	Ub	Uc	Ue	Uh
OAP n°1	Champaret							
OAP n°2	Avenue Barbusse							
OAP n°4	Pont-de-Jallieu							
OAP n°6	Cholat							
OAP n°7	Lilattes							
OAP n°8	Centre-ville							
OAP n°9	Secteur Gare							
OAP n°10	Chopin							
OAP n°11	Oiselet							
OAP n°12	La Grive							

SECTION I - Nature de l'occupation des sols

Tableau récapitulatif des nouvelles constructions et changements de destination dans la zone urbaine et ses secteurs à vocation d'habitat :

Destinations	Sous-destinations	ZONE « U » D'HABITAT									
		Ua	Uaa	Uab	Ub	Uba	Ubzh	Uc/Uczh	Ue/Uezh	Uh	Ur
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole										
	Exploitation forestière										
Habitation	Logement										
	Hébergement										
Commerce et activités 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										
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										
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale										
	Salles d'arts et de spectacles										
	Équipements sportifs										
	Autres équipements recevant du public										
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie										
	Entrepôt										
	Bureau										
	Centre de congrès et exposition										



Nouvelles constructions et changements de destination autorisés

Nouvelles constructions et changements de destination autorisés sous conditions particulières

Nouvelles constructions et changements de destination interdits

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

S'ajoutent au tableau récapitulatif des nouvelles constructions et changements de destination dans la zone urbaine et ses secteurs à vocation d'habitat, les interdictions suivantes :

- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- les terrains de camping et de caravanning, à l'exception des aires d'accueil des gens du voyage dans le secteur Ue ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-37 (Habitations légères de loisirs), R.111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-47 (Caravanes) et R.111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme ;
- les démolitions et surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C1, repérés au règlement graphique « 4.1.b » annexé au présent dossier, ainsi que leurs extensions sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics* ;
- les démolitions et surélévations des bâtiments à préserver identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C2, repérés au règlement graphique « 4.1.b » annexé au présent dossier ;
- les surélévations supérieures à la hauteur de l'égout mitoyen des constructions principales concernées par un « ensemble urbain remarquable » de catégorie C3, repérés au règlement graphique « 4.1.b » annexé au présent dossier.
- le changement de destination des locaux identifiés au droit des linéaires commerciaux repérés au règlement graphique « 4.2.b » vers d'autres fonctions que celles autorisées à l'article « **U.3** » du présent règlement écrit.

Dans le sous-secteur UbOA2 :

- les nouvelles constructions à destination d'artisanat et commerce de détail* et le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée en artisanat et commerce de détail *.

Dans les sous-secteurs Ubzh, Uczh et Uezh :

- les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires au projet d'aménagement attendu sur le site,
- la création de plans d'eaux artificiels,
- le remblaiement, le comblement et les dépôts divers,
- le défrichement des landes,
- la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Article U 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Aux abords des linéaires commerciaux délimités au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme (préservation ou développement de la diversité commerciale), des prescriptions spécifiques définies à l'Article U 3 s'appliquent.

En complément du tableau récapitulatif des nouvelles constructions et changements de destination dans la zone urbaine et ses secteurs à vocation d'habitat, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après.

Dans l'ensemble de la zone U à l'exception des sous-secteurs Ubzh, Uczh et Uezh :

- La création d'installations classées soumises à autorisation ou déclaration, à condition :
 - o qu'elles correspondent aux besoins et à la vie des habitants ;
 - o que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité ;
 - o que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures et autres équipements collectifs existants ;
 - o que leur aspect extérieur soit compatible avec le bâti environnant.
- En dehors des secteurs délimités au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme (préservation ou développement de la diversité commerciale), les changements de destination des locaux d'activités en rez-de-chaussée en logement sont autorisés dès lors que :

- Le futur logement répond aux normes d'hygiène et de salubrité en vigueur ;
 - La transformation ne porte pas atteinte aux caractéristiques des façades commerciales afin de ne pas obérer un éventuel retour à la vocation initiale du local ;
 - Le projet démontre une qualité d'intégration paysagère, prenant en compte le bâti contigu et les étages éventuels.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.
 - Les modifications de façades des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C1, repérés au règlement graphique « 4.1.b » annexé au présent dossier, sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.
 - Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables » de catégorie C2, repérés au règlement graphique « 4.1.b » annexé au présent dossier, sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.
 - Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, implantés dans un « ensemble urbain remarquable » de catégorie C3, repérés au règlement graphique « 4.1.b » annexé au présent dossier, sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment et/ou de l'îlot, et en particulier que les extensions se situent à l'arrière de la construction principale par rapport à la rue.
 - Les constructions nouvelles dans un « ensemble urbain remarquable » de catégorie C3, repérés au règlement graphique « 4.1.b » annexé au présent dossier, sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles de l'îlot, en particulier le pianotement des hauteurs de façade en limite de référence.

Sont de plus autorisés :

1. Dans le secteur Ub :

- Les extensions et installations à vocation d'industrie* sous réserve d'être liées et nécessaires à une activité industrielle existante de moins de 300m²
- Les extensions et installations à vocation d'artisanat et commerce de détail*, sous réserve de présenter une superficie inférieure à 300 m² de surface de vente

2. Dans le sous-secteur Uba :

- Les extensions et installations à vocation d'artisanat et commerce de détail*, sous réserve de présenter une superficie inférieure à 300 m² de surface de vente

3. Dans le secteur Uc :

- Les extensions et installations à vocation d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*, sous réserve d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées et de présenter une SDP inférieure à 100 m².

4. Dans le secteur Uh :

- Les constructions à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas être incompatibles avec le voisinage des zones habitées, de présenter une desserte en mobilités adaptée et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et agricoles environnants.

Dans les sous-secteurs Ubzh, Uczh et Uezh, seuls sont autorisés :

- Les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- Les travaux prévus par un plan de gestion,
- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou l'ouverture au public de ces milieux, sous réserve que ces actions, aménagements ou travaux soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel,
- Les clôtures, à condition d'être perméables, garantissant la circulation de la petite faune,
- Les constructions et installations dans le respect des destinations et sous-destinations autorisées, à condition de correspondre à un projet d'aménagement d'ensemble d'au moins 1 hectare et :
 - o de ne pas détourner les eaux reçues et de les restituer à l'espace de fonctionnalité de la zone humide,
 - o en cas de drainage, de rejeter les eaux drainées dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide.

Prise en compte des divers risques et nuisances

Au sein des secteurs délimités au règlement graphique et correspondant à diverses zones de risques ou nuisances (risques naturels, bruit...), toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du Titre II du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

Prise en compte des dispositions particulières au titre des Éléments Naturels Remarquables du Paysage

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au Titre II du présent règlement.

Article U 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité commerciale

Au droit des rues identifiées en tant que **linéaire commercial « restaurants et commerces »** au règlement graphique (pièce 4.2.b), seules les sous-destinations « restaurant » et « artisanat et commerce de détail » sont autorisées en rez-de-chaussée des constructions bénéficiant d'un accès* public sur la rue et dont la profondeur est supérieure ou égale à 10 mètres. Dans les niveaux supérieurs, seules les sous-destinations « habitation » et « bureau » sont autorisées.

Au droit des rues identifiées en tant que **linéaire commercial « bureaux, commerces, accueil et restaurants »** au règlement graphique (pièce 4.2.b), seules les sous-destinations « bureau », « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « restaurant » sont autorisées en rez-de-chaussée des constructions bénéficiant d'un accès* public sur la rue et dont la profondeur est supérieure ou égale à 10 mètres. Dans les niveaux supérieurs, seules les sous-destinations « habitation » et « bureau » sont autorisées.

Au droit des rues identifiées en tant que **linéaire commercial « bureaux, accueil et restaurants »** au règlement graphique (pièce 4.2.b), seules les sous-destinations « bureau », « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « restaurant » sont autorisées en rez-de-chaussée des constructions bénéficiant d'un accès* public sur la rue et dont la profondeur est supérieure ou égale à 10 mètres. Dans les niveaux supérieurs, seules les sous-destinations « habitation » et « bureau » sont autorisées.

Mixité sociale

Dans le secteur les secteurs et sous-secteurs **Uaa, Uab, Ub et Uc** concernés par une « orientation d'aménagement et de programmation » et définis par des « secteurs de mixité sociale »*, les aménagements et constructions devront respecter les schémas et principes inscrits à l'OAP ainsi que les servitudes liées au programme de logements à réaliser conformément au « carnet des secteurs de mixité sociale » (pièce du PLU « annexe 4.1.a ») et au tableau d'objectifs ci-dessous :

Tableau des objectifs de production de LLS au sein des OAP, en zone U :

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)		Pourcentage minimum de LLS par opération foncière sauf dispositions particulières
OAP n°1	Champaret	10 %
OAP n°2	Avenue Barbusse	25 %
OAP n°4	Pont-de-Jallieu	15 %
OAP n°6	Cholat	25 %
OAP n°7	Lilattes	20 %
OAP n°8	Centre-ville	10 % (ce pourcentage étant défini à l'échelle de l'OAP)
OAP n°9	Secteur Gare	20% en zone Ua <u>par assiette foncière d'opération</u> ; 20% à l'échelle du périmètre de la zone Ub <u>au global</u> .

Excepté dans les « secteurs de mixité sociale »* visés ci-avant en application de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération ou tout projet créant au **moins 20 logements en secteur Ua et Ub** doit prévoir d'affecter **25 % minimum** du nombre de logements total à des catégories de logements locatifs sociaux, Baux Réels Solidaires (BRS) compris.

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article U 4 – Volumétrie et implantation des constructions

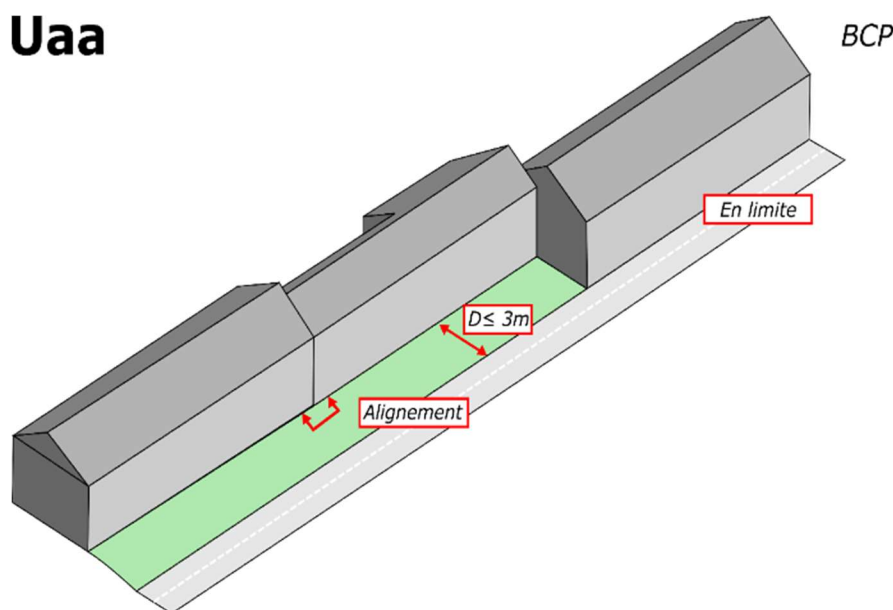
4.1 - Principe d'implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Règles générales

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques ou ci-après :

Dans la bande de constructibilité principale (BCP) :

- Dans le secteur Uaa, les bâtiments devront être implantés à la limite de référence*.
- Pour des raisons liées à l'intégration dans la trame urbaine ou à la présence d'« éléments naturels remarquables du paysage », un recul de 3 mètres maximum peut être autorisé pour implanter le projet en continuité d'un bâtiment existant en retrait de la limite de référence*.

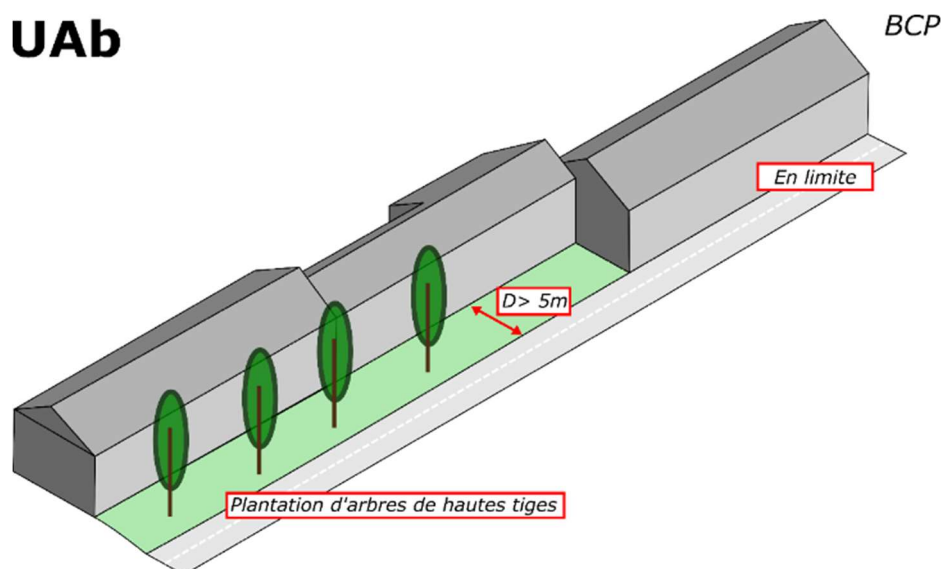


- Dans le secteur Ua et Uab, les bâtiments devront être implantés à la limite de référence* ou en recul minimum de 5m.

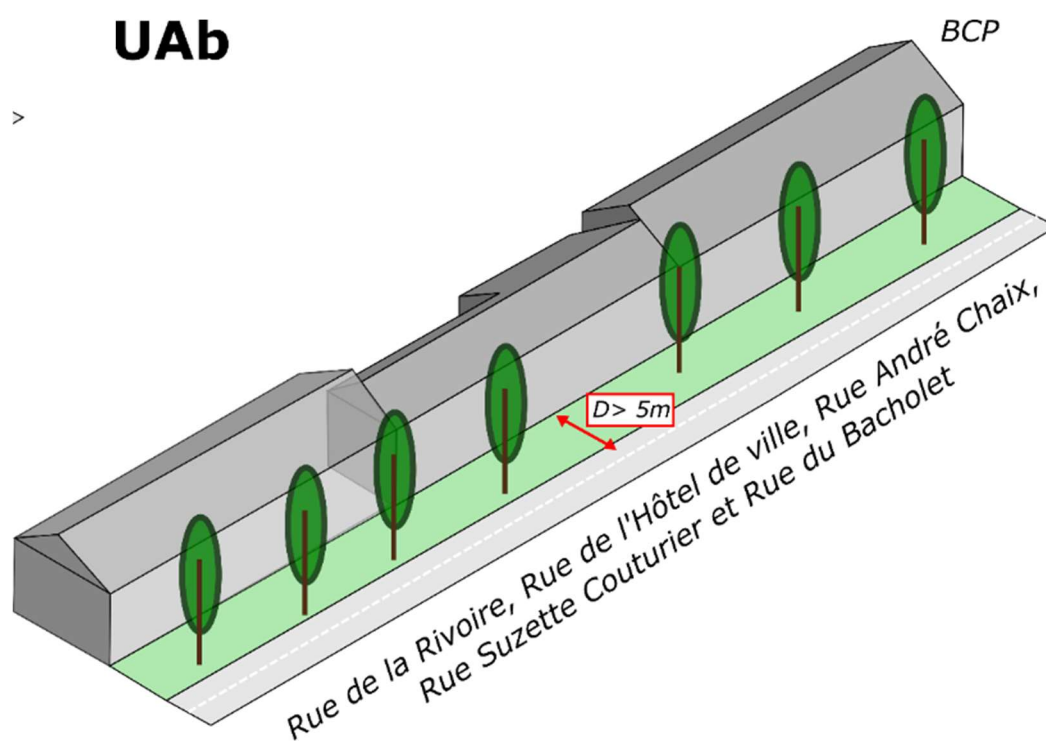
Ce recul doit être de 5 mètres minimum le long de la rue de la Rivoire (dans sa section Nord / avenue des Nations Unies), de la rue de l'Hôtel de Ville, de la rue du Bachelet, de la rue Suzette Couturier et de la rue André Chaix (dans sa section Est / avenue Maréchal Leclerc), repérées au règlement graphique (pièce 4.2.b).

En cas de retrait, l'espace de recul doit être traité suivant les caractéristiques de la typologie urbaine environnante et intégrer une majorité d'espaces verts avec notamment la plantation d'arbres de haute tige.

UAb

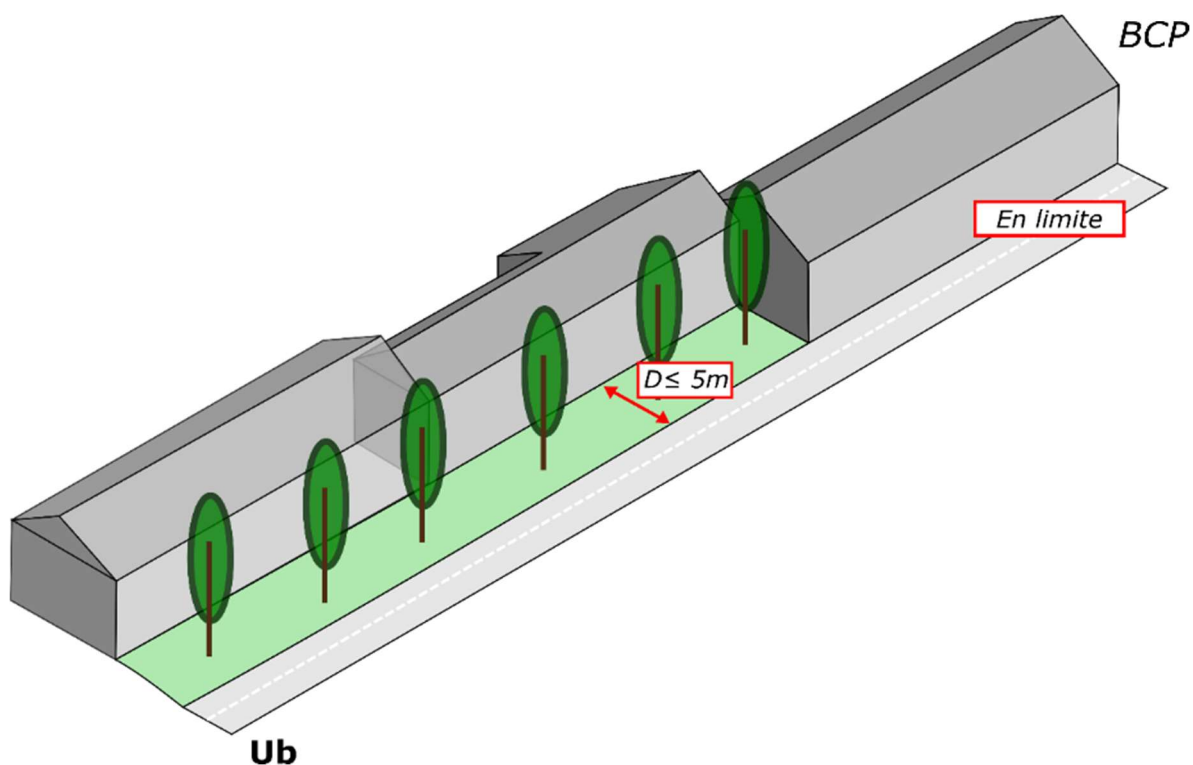


UAb



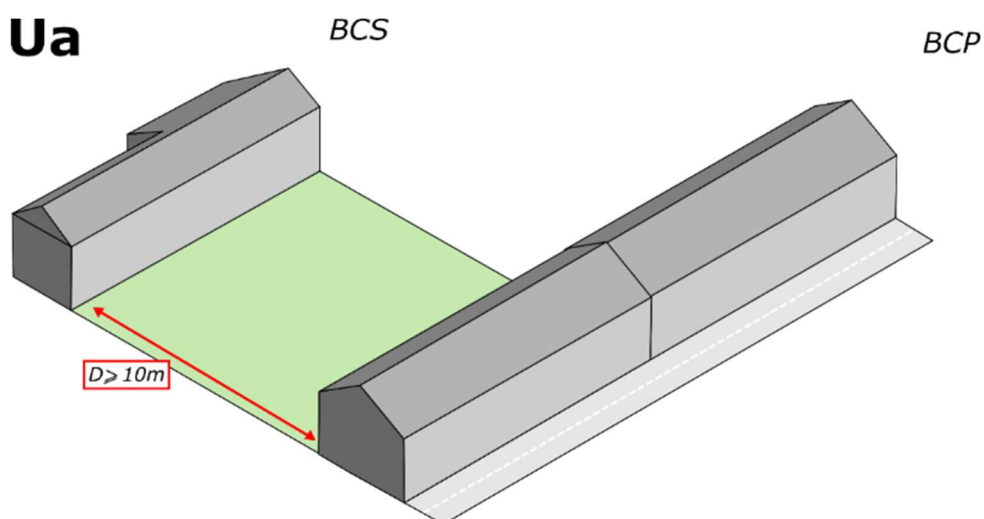
➤ **Dans le secteur Ub**, l'orientation générale des bâtiments se fera suivant la limite de référence*.

Les bâtiments devront être implantés soit en limite de référence*, soit avec un recul minimum de 5 mètres.



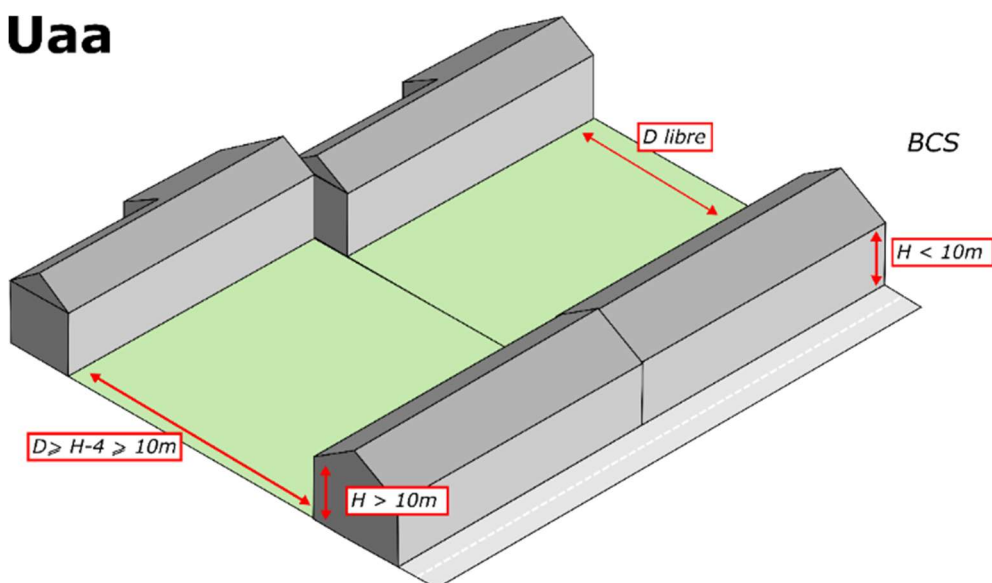
Dans la bande de constructibilité secondaire (BCS) :

- Un espace libre doit être respecté à l'arrière de la construction. Il est défini :
 - o dans le secteur Ua, par un recul minimum fixé à 10 mètres



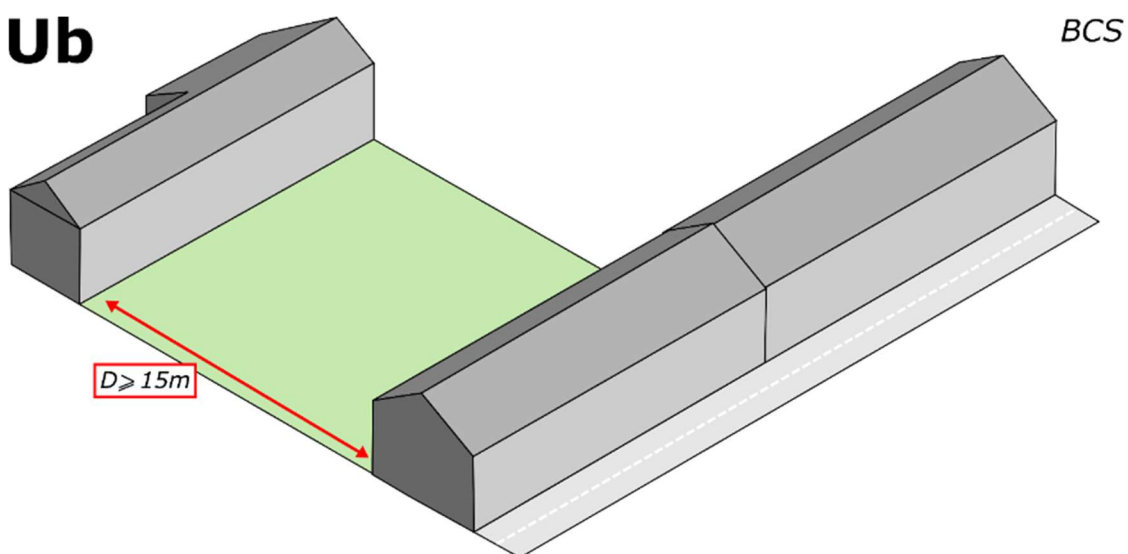
- o dans les sous-secteurs Uaa, Uab, par un recul maximum fixé à 10 mètres, sans être inférieur à la hauteur maximale de la construction implantée dans la BCP moins 4 mètres : $D \geq H - 4m \geq 10m$.
 - En Uaa, cette disposition ne s'applique pas lorsque la construction s'inscrit en continuité d'une construction existante dans la BCP et sous réserve d'une hauteur limitée à 10m dans la BCS.

Uaa



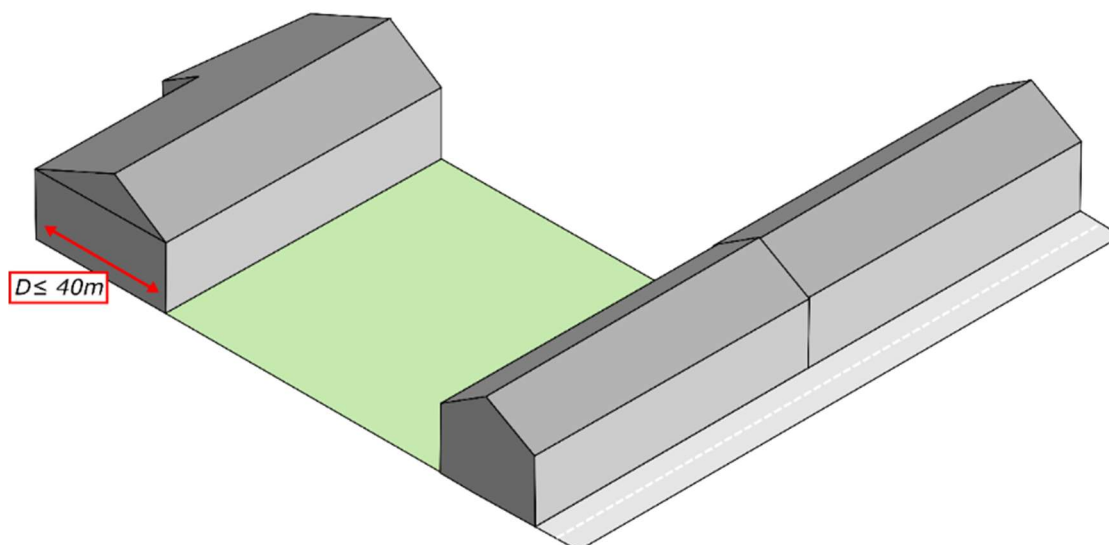
- o dans le secteur **Ub**, par un recul minimum fixé à 15 mètres,

Ub



- Au-delà de la bande d'espace libre, un premier rang de construction peut être autorisé au sein de la BCS. La profondeur de cette construction n'excédera pas 40 mètres.

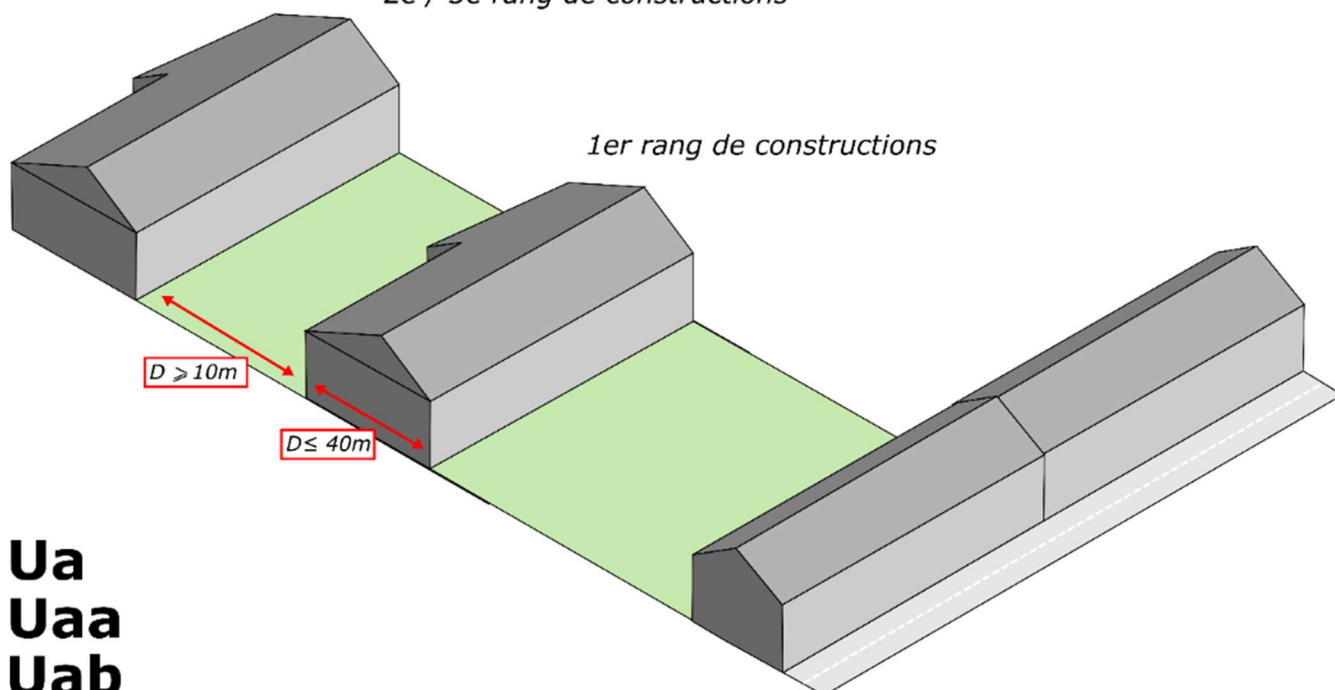
1er rang de construction



- Un deuxième et troisième rangs de constructions peuvent être autorisés, à condition de respecter un espace libre à l'arrière de la construction édifiée en premier rang de la BCS. Cet espace libre est défini :

- 0 dans les secteurs Ua et sous-secteurs Uaa et Uab, par un recul minimum fixé à 10 mètres,

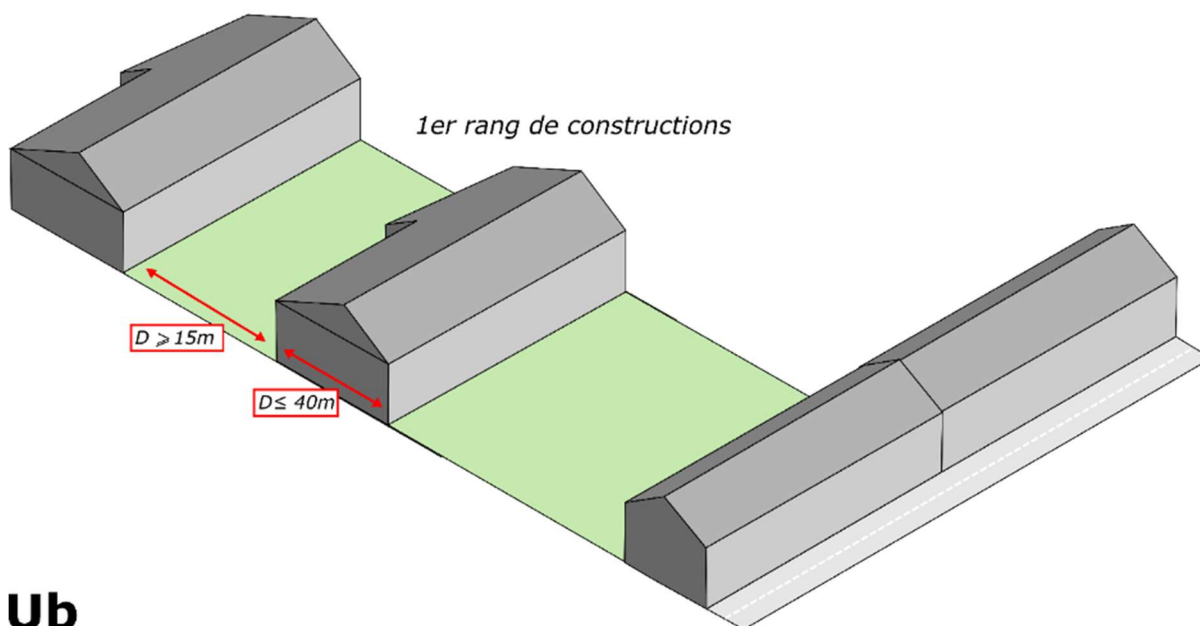
2e / 3e rang de constructions



**Ua
Uaa
Uab**

0 dans le secteur **Ub**, par un recul minimum fixé à 15 mètres,

2e / 3e rang de constructions



Ub

Dans les secteurs **Uc** et **Uh**, les bâtiments devront être implantés en recul minimum de 5 mètres.

Règles particulières

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

- Constructions existantes

Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le projet ne sera accordé que :

- pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble existant,
- pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions du présent article.

- Constructions nouvelles

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (ex : parcelles en angle) ;
- dans le cadre de la réalisation d'une opération d'ensemble ;
- pour un bâtiment à construire en mitoyenneté suivant un recul identique à celui de la construction existante, sous réserve d'une cohérence urbaine (alignement des façades) ou être implanté conformément aux prescriptions du présent article.

Dans le secteur **Ub OA7 (OAP Lilattes)**, sous réserve du paysagement des espaces libres (article U 6), les constructions s'implanteront en retrait au minimum de :

- 6 mètres par rapport à la limite de référence définie par l'avenue du Grand Tissage,

- 4 mètres par rapport à la limite de référence définie par l'avenue Henri Barbusse,
- 3 mètres par rapport à la limite de référence définie par la frange Nord du Parc des Lilattes, ainsi que par rapport à la limite de référence définie par la rue de l'Etissey,
- 2 mètres par rapport à la limite de référence définie par la nouvelle voie de desserte.

Dans les OAP de Champaret, Chopin et le secteur Ub 0A9 (OAP Secteur gare), des implantations différentes seront autorisées et conformes aux prescriptions définies dans l'OAP.

Dans le secteur Uc, pour des raisons de sécurité et/ou d'urbanisme, l'implantation des annexes inférieures à 40 m² d'emprise au sol* et de hauteur totale inférieure à 3 mètres pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture*, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

- Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage »
- Pour des raisons d'urbanisme, dans un « ensemble urbain remarquable » de catégorie, repérés au règlement graphique « 4.1b » annexé au présent dossier, une implantation différente pourra être admise sous réserve de cohérence avec la forme urbaine à préserver.
- Les piscines* devront être implantées avec un recul minimum de 1,50 mètre.
- **Depuis l'axe de la voie ferrée SNCF**, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres conformément au plan
- **En limite de l'emprise de l'autoroute A 43**, les constructions devront être implantées avec un recul minimum, par rapport à l'axe de l'autoroute A 43, de :
 - 50 mètres pour les constructions abritant des activités industrielles*, artisanales*, des commerces* et des bureaux*,
 - 70 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation*.

Pour les bâtiments existants dans ses différentes bandes de recul, une extension limitée à 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol* supplémentaire peut être admise, ainsi que les changements de destinations sous réserve de justifier que le projet ne permet pas d'augmenter le nombre de personnes dans ce secteur.
- Afin de favoriser une cohérence urbaine (alignement des façades), une implantation différente pourra être admise pour un bâtiment à construire en mitoyenneté d'un bâtiment existant sur la parcelle voisine sous réserve d'un recul identique.
- Pour tenir compte des contraintes liées aux risques naturels, en particulier des prescriptions du PPRI de la Bourbre moyenne, des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées.
- **Dans les secteurs Ua, Ub et Ue**, pour les équipements et services publics ou d'intérêt collectif, une implantation différente des bâtiments pourra être admise pour des raisons de cohérence avec la morphologie urbaine ou pour le bon fonctionnement de l'équipement.
- **Dans le secteur Uaa 0A8** (OAP Centre-Ville), pour les équipements et services publics ou d'intérêt collectif*, une implantation des bâtiments en recul de la limite de référence pourra être admise pour des raisons de mise en valeur du projet ou de fonctionnement (sécurité notamment).
- Lorsque la construction doit être implantée le long d'une voie existante ou créée réalisée en impasse, la bande de constructibilité principale de 26 mètres est prolongée sur les terrains situés en fond d'impasse, tel qu'illustré par le schéma ci-contre :

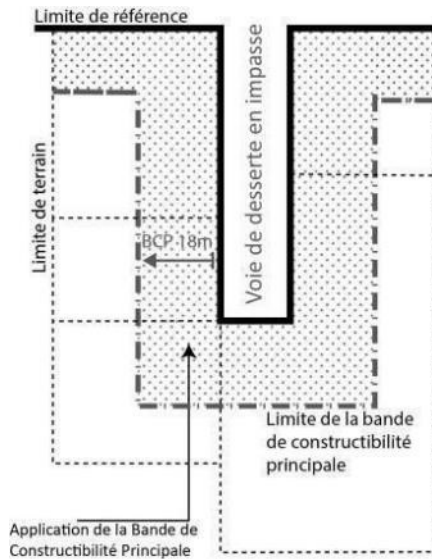


Schéma illustratif

4.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales

Dans le sous-secteur Uaa :

- **Dans la bande de constructibilité principale (BCP)**, la construction en ordre continu est possible, d'une limite latérale à l'autre. La hauteur des constructions sur limite séparative sera au plus celle autorisée à l'article 10.

La construction en retrait de la limite séparative* est autorisée lorsque le pignon d'une construction implantée sur le terrain mitoyen en recul de moins de 2 mètres par rapport à la limite séparative* est percé d'ouverture(s). Dans ce cas, la distance (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment réalisé à tout point de la limite séparative*, doit être au moins égale à 4 mètres ($D \geq 4$ m).

- **Dans la bande de constructibilité secondaire (BCS)**, la construction est autorisée :
 - Sur limite séparative* :
 - si la hauteur* de la construction sur limite séparative* n'excède pas 4,50 mètres sur la bande de 5 mètres définie depuis la limite séparative. Au-delà de la bande 5 mètres depuis la limite séparative, la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à 10 mètres.
 - dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant déjà implanté en limite sur le fond mitoyen, ainsi que dans le cas d'un projet groupé ou mitoyen simultané. La hauteur du bâtiment à construire pourra alors excéder 4,50 mètres et sera au plus égale à celle du bâtiment existant sans toutefois dépasser 10 mètres.
 - En recul par rapport à la limite séparative*, si la distance de recul (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative* qui en est le plus rapproché est au moins égale à 5 mètres ($D \geq 5$ m).

Dans le secteur Ua :

- **Dans la bande de constructibilité principale (BCP)**, la construction est autorisée :
 - En ordre continu d'une limite séparative latérale* à l'autre.
 - En recul par rapport à la limite séparative latérale* à condition que ce retrait ne porte que sur une seule façade. Dans ce cas, la distance de recul (D) comptée horizontalement de tout point de cette façade au point de la limite séparative* qui en est le plus rapproché est au moins égale à 4 mètres ($D \geq 4$ m).

- **Dans la bande de constructibilité secondaire (BCS)**, la construction est autorisée :
- Sur limite séparative latérale* :
 - si la hauteur* de la construction sur limite séparative* n'excède pas 4,50 mètres et dans la bande de 5 mètres définie depuis la limite séparative latérale. Au-delà de la bande de 5 mètres depuis la limite séparative latérale, la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à 10 mètres.
 - dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant déjà implanté en limite sur le fond mitoyen, ainsi que dans le cas d'un projet groupé ou mitoyen simultané. La hauteur du bâtiment à construire pourra alors excéder 4,50 mètres et sera au plus égale à celle du bâtiment existant sans toutefois dépasser 10 mètres.
 - En recul par rapport à la limite séparative latérale*, si la distance de recul (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative* qui en est le plus rapproché est au moins égale à 5 mètres ($D \geq 5$ m).
 - En limite séparative de fond de parcelle, la distance de recul (D) par rapport à la limite séparative de fond de parcelle*, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative* qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à 5 mètres.

Dans le sous-secteur Uab :

- **Dans la bande de constructibilité principale (BCP)**, la construction en ordre continu est admise, d'une limite latérale à l'autre, ou semi-continu. La hauteur des constructions* sur limite séparative* sera au plus celle autorisée à l'article 10.

Lorsque la construction est en retrait de la limite séparative*, la distance (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment réalisé à tout point de la limite séparative*, doit être au moins égale à 4 mètres ($D \geq 4$ m).

- **Dans la bande de constructibilité secondaire (BCS)**, la construction est autorisée :
- sur limite séparative latérale*, si la différence de niveau entre le point le plus bas du terrain naturel et l'égout de toit de la construction sur limite séparative* n'excède pas 4,50 mètres sur la bande de 5 mètres définie depuis la limite séparative latérale. Au-delà de la bande 5 mètres depuis la limite séparative latérale, la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à 10 mètres.
 - en recul par rapport à la limite séparative latérale*, si la distance de recul (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative latérale* qui en est le plus rapproché est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points par rapport au terrain naturel d'assise du projet, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 3$ m).
 - En limite séparative de fond de parcelle, la distance de recul (D) par rapport à la limite séparative de fond de parcelle*, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative* qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à 5 mètres.

Dans les secteurs identifiés « ensembles urbains remarquables », la construction sur limite séparative latérale* est autorisée seulement pour l'extension de la construction principale déjà implantée sur limite, et ce, sur cette même limite.

Dans le secteur Ub :

- **Dans la bande de constructibilité principale (BCP)**, la distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude (H) entre ces deux points par rapport au terrain naturel d'assise du projet, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D \geq H/3$ et $D \geq 4$ m).

Toutefois, la construction sur une seule des limites séparatives latérales* pourra être admise sous réserve que le bâtiment à édifier soit adossé à un bâtiment déjà existant implanté en limite sur le fond voisin. Sur la bande de 5 mètres définie depuis la limite séparative latérale, la hauteur du bâtiment à édifier ne dépassera pas 14 mètres.

- **Dans la bande de constructibilité secondaire (BCS)**, la distance de recul (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative latérale* qui en est le plus rapproché est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points par rapport au terrain naturel d'assise du projet, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 4$ m).

En limite séparative de fond de parcelle, la distance de recul (D) par rapport à la limite séparative de fond de parcelle*, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative* qui en est le plus rapproché devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points par rapport au terrain naturel d'assise du projet, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 8$ m).

Dans les secteurs U_c et U_h : la distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 (H) entre ces deux points par rapport au terrain naturel d'assise du projet, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 3$ m)

Toutefois, la construction sur limite séparative* d'une façade du bâtiment principal et des annexes est autorisée si la différence de niveau entre le point le plus bas du terrain naturel et l'égout de toit de la construction sur limite séparative* et dans la bande de 3 mètres définie depuis la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres, hauteur majorée de la hauteur de surélévation exigée par les prescriptions liées au risque d'inondation le cas échéant.

Règles particulières

- **Dans le secteur U_aO_{A8}** (OAP Centre-Ville), des discontinuités de l'ordre continu sont autorisées pour respecter les ouvertures de cœur d'îlot végétalisé à créer.
- **Dans les secteurs U_aO_{A9} et U_bO_{A9}** (OAP Secteur gare), des implantations différentes seront autorisées et conformes aux prescriptions définies dans l'OAP.
- **Dans les autres secteurs U_a, U_b et U_e**, pour les équipements et services publics ou d'intérêt collectif*, une implantation différente des bâtiments pourra être admise pour des raisons de cohérence avec la morphologie urbaine environnante ou pour le bon fonctionnement de l'équipement
- Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le projet ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble,
 - pour son extension limitée, en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions du présent article.
- L'implantation des petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif et des annexes, sous réserve d'une emprise au sol* inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture*, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Les piscines* devront respecter une distance minimum de 1,50 mètre par rapport à la limite séparative*.
- Lorsqu'une implantation différente a été autorisée à l'article 4.1 et que la construction est en retrait de la limite séparative*, la distance (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment réalisé à tout point de la limite séparative*, doit être au moins égale à 4 mètres ($D \geq 4$ m).

4.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A noter, l'article U 5 fixe des dispositions spécifiques pour les césures* ou créneaux*.

- **Dans les secteurs U_aO_{A9} et U_bO_{A9}** (OAP Secteur gare), des implantations différentes seront autorisées et conformes aux prescriptions définies dans l'OAP.
- **Dans le secteur U_bO_{A7}** (OAP Lilattes), la distance entre les bâtiments, mesurée aux nus des murs des façades, sera au moins égale à 19 mètres, à l'exception de la construction à vocation d'hébergement.
Toutefois, ponctuellement et exceptionnellement, une distance inférieure à 19 mètres pourra être admise sous réserve d'être au moins égale à 17,50 mètres. De même, la distance entre bâtiments construits de part et d'autre de la voie nouvelle sera au moins égale à 15 mètres.
Un prospect minimum du tiers de la hauteur du bâtiment le plus haut mesurée à l'égout de toit (hors acrotère pour une toiture-terrasse) sera respecté entre les bâtiments implantés sur le secteur A et ceux du secteur B, secteurs repérés à l'OAP Lilattes.

4.4 - Emprise au sol des constructions

Le Coefficient d'emprise au Sol* (C.E.S.) est fixé à :

- 0,50 dans le secteur Uc,
- 0.40 dans le secteur Uh

Dans les autres secteurs, il n'est pas fixé de Coefficient d'emprise au Sol* (C.E.S.).

4.5 - Hauteur des constructions

Rappel : les hauteurs sont exprimées en mètres et en nombre de niveaux (de construction).

Tableau des hauteurs dans les zones comportant des bandes de constructibilité principale (BCP) ou secondaire (BCS) :

	Règle générale BCP	Règle générale BCS	Exceptions autorisées sous conditions en BCP/BCS
Ua	- $H \leq 17$ mètres et $H \leq R+3$ +attique	$H \leq 10$ mètres et $H \leq R+2$	- Extension d'un bâtiment existant : $H_{\text{extension}} \leq H_{\text{bâtiment existant}}$ - Linéaires commerciaux : $H_{\text{rez de chaussée}} \geq 3,5$ mètres - Pente > 20 % : $H_{\text{max}} + 2$ du côté du point le plus bas -
Uaa	- $H \leq 16$ mètres et $H \leq R+4$	$H \leq 10$ mètres et $H \leq R+2$	
Ub	- $H \leq 17$ mètres et $H \leq R+4$	$H \leq 14$ mètres et $H \leq R+3$	

Tableau des hauteurs dans les autres zones :

	Règle générale sur l'ensemble du terrain	Exceptions autorisées
Uab	$H \leq 10$ mètres et $H \leq R+2$	- Extension d'un bâtiment existant : $H_{\text{extension}} \leq H_{\text{bâtiment existant}}$ - Linéaires commerciaux : $H_{\text{rez de chaussée}} \geq 3,5$ mètres - Pente > 20 % : $H_{\text{max}} + 2$ du côté du point le plus bas
<i>UboA1</i>	$H \leq R+5$ + attique	
<i>UboA2</i>	$H \leq R+4$	
<i>UboA7</i>		

UbOA9	Logements : $H \leq 19,5$ mètres et $H \leq R+5$ Hébergements : $H \leq 20,5$ mètres et $H \leq R+5$ Tertiaire : $H \leq 21,5$ mètres et $H \leq R+6$	
Uba	$H \leq 10$ mètres et $H \leq R+2$	- Extension d'un bâtiment existant : $H_{\text{extension}} \leq H_{\text{bâtiment existant}}$ Linéaires commerciaux : $H_{\text{rez de chaussée}} \geq 3,5$ mètres Pente > 20 % : $H_{\text{max}} + 2$ du côté du point le plus bas
Ubzh		
Uc	$H \leq 8$ mètres et $H \leq R+1$	
UcOA1	$H \leq R+1$	
Uca	$H \leq 14$ mètres et $H \leq R+3$	
Uczh		
Ue	$H \leq 17$ mètres et $H \leq R+4$	
Uezh		
Uh	$H \leq 8$ mètres et $H \leq R+1$	
Ur		

Hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit (hors acrotère pour une toiture-terrasse) :

En complément de ces règles, une hauteur inférieure pourra être imposée dans les secteurs Uaa, Ua et Ub si le linéaire de la façade implantée en limite de référence est inférieur à la hauteur maximale autorisée, notamment en vue d'une cohérence de la morphologie urbaine à terme. Dans ce cas, la hauteur ne dépassera pas 15 mètres à condition d'un niveau du rez-de-chaussée* surélevé à au moins 3,50 mètres (dessus du plancher du 1er étage), ou sera limitée à 14 mètres et R+3 maximum.

La hauteur des clôtures* est limitée à 2 mètres. Néanmoins, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des raisons de sécurité publique.

Hauteur relative :

Dans les secteurs Ua et Ub à l'exception des secteurs UbOA7 (OAP Lilattes), UaaOA8 (OAP Centre-Ville) et UbOA9 (OAP Secteur gare), OAP1 Champaret la différence d'altitude entre tout point de la façade d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points, majorée de 3 mètres ($H \leq L+3$ mètres). Pour le calcul de cette distance, il est tenu compte de la largeur d'emprise de la voie existante ou de la largeur de la voie prévue au plan local d'urbanisme et du retrait de la construction.

Pour rappel, la règle de la hauteur la plus contraignante s'applique entre la hauteur des constructions et la hauteur relative.

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

Dispositions générales

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Le projet dans son ensemble devra s'intégrer au tissu urbain dans lequel il s'inscrit, ou s'inscrira dans le cas d'une opération plus large de renouvellement.

Dans le secteur UaaOA8 (OAP Centre-Ville), des dispositions différentes s'appliquent pour les constructions publiques à valeur de signal architectural.

Les volumes seront simples. Les poteaux, piliers, arcades, porte-à-faux des façades, etc. implantés en limite de référence sont interdites. Dans le sous-secteur Uab, les saillies en façade sont interdites. Dans le sous-secteur Uab, les attiques sont interdits.

Dans les secteurs Ua et Ub à l'exception des secteurs UboA7 (OAP Lilattes) et UboA9 (OAP Secteur gare), les dimensions de chaque construction ne pourront pas excéder :

- 40 mètres de long (linéaire parallèle à la voie)
- 18 mètres de large (linéaire perpendiculaire à la voie)

Exceptions :

- En BCP, il peut être imposé que les constructions nouvelles ayant un linéaire bâti implanté sur voie supérieur à 40 mètres fassent l'objet d'une césure* afin de garantir une meilleure cohérence urbaine. La césure* respecte une largeur au moins égale au tiers de la hauteur de la construction la plus haute, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. **Dans le secteur UaoA8 (OAP Centre-Ville)**, cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics.
- **Dans les secteurs UboA7 (OAP Lilattes) et UboA9 (OAP Secteur Gare)**, pour toute construction supérieure à 40 mètres linéaires, des césures* ou des créneaux sont exigés. Leur largeur peut être ponctuellement inférieure au tiers de la hauteur de la construction la plus haute sans être inférieure à 5 mètres.

Implantations

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

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction avec une marge de + 1 mètre, et à une hauteur au plus égale à 1 mètre par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, c'est-à-dire inférieure ou égale à 10 %. **Dans les secteurs UaoA9 et UboA9 (OAP Secteur gare)**, des dispositions différentes seront autorisées et conformes aux prescriptions définies dans l'OAP.

Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes). Dans ce dernier cas, la hauteur est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. Les talus devront être plantés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux **secteurs UaoA8 (OAP Centre-Ville), UaoA9 et UboA9 (OAP Secteur Gare)**.

Qualité architecturale des constructions

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

Le nuancier présenté en mairie et en Annexe A du présent règlement doit être consulté.

Toitures

Les toitures en terre cuite seront de teinte dominante rouge vieilli ou brune. Elles auront des caractéristiques, adaptées au type de couverture retenu en lien avec les aspects des matériaux. Notamment, pour les toitures réalisées en tuiles, les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre en façade et de 0,30 mètre en pignon sauf pour les constructions sur limite séparative*. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre en façade et de 0,20 mètre en pignon pour des bâtiments inférieurs à 10 m² d'emprise au sol*.

Les toitures-terrasses sont admises sous réserve d'être végétalisées*, ou d'être utilisable c'est-à-dire accessible pour un usage d'agrément (non compris pour des dispositifs techniques), ou de répondre à une conception architecturale de type contemporaine. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures terrasses de moins de 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Dans l'ensemble des secteurs Ua et Ub, les autres types de couverture peuvent être admis sous conditions de justifier d'une architecture contemporaine et d'une bonne insertion urbaine.

Dans les secteurs Uc et Uh, les toitures en bac acier sont autorisées uniquement pour les constructions de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, sauf en cas d'impossibilité technique démontrées. Les toitures seront obligatoirement de couleur rouge vieillie ou brune.

La réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve des'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir des débords autres que ceux demandés précédemment.

Sont interdites les toitures :

- en tôle ondulée,
- en pointe de diamant- de teintes noir et gris foncé

Les ouvertures ou capteurs solaires sont autorisés à condition de :

- s'intégrer à la pente de toit et à la composition architecturale du bâtiment (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures, en bandeau préférentiellement pour les capteurs solaires), ainsi qu'au site.
- ne pas être visible depuis le domaine public sur les toitures terrasses.

L'orientation des bâtiments et en particulier du faîtage principal sera prioritairement :

- soit parallèle à la voie ou à une des voies pour les parcelles situées en angle de rues, ou éventuellement perpendiculaire, en cohérence avec les orientations des constructions voisines,
- soit parallèle aux courbes de niveaux des terrains en pente.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes accolés à une construction de taille plus importante ou pour les volumes inférieurs à 40 m² d'emprise au sol* implantés sur limite séparative*. Dans le premier cas, la pente doit être identique à celle de la toiture principale. Dans le second cas, le faîtage doit être sur limite séparative*. Les toitures à une pente pourront être également admises pour les équipements et services publics ou d'intérêt collectif à condition d'assurer leur intégration urbaine dans l'environnement existant.

Les éléments techniques (hors cheminées) sur toiture ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Façades et murs

Pour toute nouvelle construction implantée dans la BCP et située au droit des rues identifiées en linéaire commercial ou toutes activités au règlement graphique 4.2.b, il est exigé une hauteur minimale du niveau du rez-de-chaussée* (dessus du plancher du 1er étage) fixée à 3,5 mètres mesurée par rapport à la cote altimétrique de la limite de référence.

Les saillies en façade liées à l'aménagement de terrasse, balcon ou loggia seront limitées ou traitées dans la composition architecturale de façon à garantir une intimité d'usage.

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

Dans le sous-secteur Uaa, les volets roulants sont interdits en remplacement des volets originels (battants, persiennes...) lorsqu'ils sont apposés sur des façades visibles depuis le domaine public.

Les installations et ouvrages techniques sont interdits en façades et en toiture lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public sauf s'ils sont intégrés à la conception architecturale du projet.

Les annexes à l'habitation* devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou avoir un « aspect » bois.

Hors zone Uaa et bâtiments classées C1 ou C2, tout projet créant plus de 3 logements devra avoir un espace extérieur de 5 m² minimum par logement.

Clôtures

Les clôtures* seront d'une hauteur maximale de 2,00 mètres (ou plus pour des raisons de sécurité publique) qu'il s'agisse de haies végétales et/ou d'autres dispositifs. Leur traitement devra respecter les modèles de clôtures* alentours, mais aussi le milieu environnant urbain, agro-naturel ou naturel. Les grilles ou autre système à barreaudage

sont recommandés pour les opérations d'ensemble, plutôt que les grillages. Les plantations* utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque.

Les canisses et autres systèmes occultant rapportés sur une clôture* à claire-voie sont admis seulement dans les cas où une haie aura été plantée et en l'attente du développement de l'écran végétal.

Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés, sauf pour les équipements publics **dans le secteur UaaOA8** (OAP Centre-Ville).

Dispositions concernant les constructions traditionnelles anciennes existantes (bâtiments antérieurs à 1930 et « éléments bâtis (c1 et c2) ou ensembles urbains (c3) remarquables »)

Les bâtiments repérés au règlement graphique et identifiés « éléments bâtis remarquables du paysage » et

« Ensembles urbains remarquables » doivent être préservés et gérés de façon à conserver leur aspect initial comme les types de volets et formes de fenêtres, éventuellement à croisillons.

Pour ces bâtiments ainsi que ceux non identifiés mais anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations sont admis sous réserve de préserver les caractéristiques originelles. Ils doivent notamment respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment, le type de toitures et les modénatures, tels que les décorations de façades et ornements garde-corps, lambrequins, génoises...), les devantures commerciales anciennes ou leurs remplacements sous réserve de respecter la composition de la façade, les types d'enduit ou d'appareillage, les lucarnes ou chiens assis, les saillies traditionnelles.

Les maçonneries en pierres doivent être sauvegardées, ainsi que les autres éléments identitaires. Notamment, les clôtures* des « ensembles urbains remarquables » de Pré-Bénit, L'Oiselet et Boussieu seront constituées par un soubassement maçonné d'une hauteur comprise entre 0,60 et 0,80 mètre éventuellement surmonté d'un système à claire-voie, et, par une haie en doublement. Le muret sera obligatoirement recouvert d'un enduit blanc sur l'îlot Pré-Bénit.

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

Les volets roulants sont interdits en remplacement des volets originels (battants, persiennes...) lorsqu'ils sont apposés sur des façades visibles depuis le domaine public. En cas d'installation de volets roulants complémentaires aux volets battants, leurs caissons ne devront pas être visibles du domaine public.

Dispositions concernant les énergies et le développement durable

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

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

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

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

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

Objectifs

Les aménagements des abords des constructions et l’implantation du projet doivent prendre en compte les aires de manœuvre et de fonctionnement.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l’amélioration du cadre de vie et à la gestion de l’eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- a. de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- b. de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- c. de la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu’elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- d. de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Paysagement des espaces libres

Les espaces libres devront être organisés de façon à participer à l’agrément du projet et ne devront pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d’accès.

Pour tout projet, il est exigé que la totalité des espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière soit aménagée en espaces verts et plantés et présenter une perméabilité maximale.

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l’article 4.1 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l’objet d’un traitement paysager à dominante végétale. Ces aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques sous la légende « EBC » ou « ENRP », ou les plantations de qualité existantes sur le terrain.

Règles particulières

Les haies et arbres

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures*, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d’au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques. Il est recommandé de choisir des espèces dans la liste présentée en Annexe B du présent règlement.

Les aires de stationnement* plantées

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager et limitent l'imperméabilisation des sols. Pour les constructions à usage résidentiel ou tertiaire, le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur ouvrage bâti).

Dans les zones de stationnement aménagées en aérien, il est exigé un arbre de haute tige par tranche de six places de stationnement.

Cette disposition ne s’applique pas aux places de stationnement sur sous-sol, sur dalle ou en toiture terrasse.

L’espace libre imposé à l’article 6

A l’arrière des constructions implantées dans la bande de constructibilité des 26 mètres, un espace libre d’une largeur minimum définie à l’article 6 doit être respecté, sans bâtiment ou ni ouvrage, agrémenté de plantations.

Ensembles à protéger

- **Coefficient de biotope**

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 1.](#)

- **Coefficient de pleine terre**

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 2.](#)

- **Espaces boisés classés**

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 3.](#)

- **Éléments naturels remarquables du paysage**

Cf. Dispositions générales → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 4](#)

- **Corridors écologiques aquatiques**

Cf. Dispositions générales → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 5](#)

Article U 7 – Stationnement

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 10.](#)

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

Dans les secteurs Ua et Ub, et/ou dans les secteurs concernés par les « orientations d'aménagement et de programmation », les espaces de stationnement véhicules seront préférentiellement aménagés en ouvrage, en particulier pour les projets comportant au moins trois niveaux (R+2 minimum).

Une surélévation des rez-de-chaussée, notamment dans le cas de logements, est alors admise, limitée à 1,20 mètre.

Dans le secteur UboA7 (OAP Lilattes), une surélévation des rez-de-chaussée est admise dans la limite maximum de 1,30 mètre,

Dans le secteur UboA9 (OAP Secteur gare), une surélévation des rez-de-chaussée est admise dans la limite maximum de 3 mètres pour les tènements situés le long de la rue Joseph Bédor. Dans l'hypothèse d'une construction de logements ou de bureaux sur un socle de stationnements surélevé de ce type, le rez-de-chaussée occupé par des espaces de stationnement sur rue ne pourra excéder 30 % du linéaire de la façade de l'opération.

Toutefois, des places pourront être recherchées à niveau à l'arrière du bâtiment édifié en limite de référence:

- pour les bâtiments comprenant des locaux de commerces ou d'artisanat en rez-de-chaussée,
- pour des raisons techniques liées à la prise en compte des phénomènes hydrauliques (inondations, remontée de nappe ou nappe affleurante par exemple).

Règles particulières :

Pour tout projet comportant plus de 50 stationnements, les places de stationnement devront être réalisées en ouvrage conformément aux modalités d'application de la règle de stationnement en ouvrage → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 10.](#)

Normes de stationnement :

Destinations	Sous destinations autorisées	Stationnement voiture	Stationnement vélo et poussette	Dérogations légales pouvant s'appliquer pour le stationnement voiture
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Non réglementé	Non réglementé	Non concerné
Habitation	Logement	2 places par logement en UC et UH - en zone Ua, y compris sous-secteurs, 1,3 place. - en zone Ub, y compris sous-secteurs, 1,5 place. Une place supplémentaire banalisée* pour 5 lots et/ou logements,	Pour tout projet de plus de 300 m² de surface de plancher créés, un local ou emplacement couvert, d'une surface de plancher au moins égale à 8 m². Dans le cas d'un projet de moins de 300 m², 1,5 m² de surface de stationnement vélo-poussette sont imposés par tranche de 70 m² de surface de plancher créée.	Dans les 500 m de la gare, l'obligation est limitée à 1 place par logement, ou 0,5 en cas de logements sociaux Une place de stationnement par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat. Dans un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou dans une résidence universitaire, trois hébergements équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.
	Hébergement			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A justifier en fonction des besoins	A justifier en fonction des besoins	Non concerné
	Restauration			
	Commerce de gros			

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	Une place pour 50 m ² de SP toutes surfaces comprises.	A justifier en fonction des besoins	Non concerné
	Bureau	Une place pour 30 m ² de SP toutes surfaces comprises, portée à 40 m ² en Ue et à 50 m ² en Ua et Ub.	Un local ou emplacement couvert, d'une SP au moins égale à 8 m ² , affecté aux vélos et poussettes, que pour tout projet de plus de 300 m ² de SP créés, à réaliser au RDC prioritairement et dans l'enceinte du bâtiment 1,5 m ² pour 40 m ² de SP créée.	
	Centre de congrès et d'exposition	A justifier en fonction des besoins	A justifier en fonction des besoins	

SECTION III – Equipements et réseaux

Article U 8 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 7](#)

Accès*

Dans les secteurs Ua, Ub, et leurs sous-secteurs :

- Lorsque le bâtiment est implanté en limite de référence*, le ou les accès automobiles (portail ou porte de garage) seront obligatoirement à l'alignement des bâtiments. Les rampes d'accès aux ouvrages de stationnement devront être intégrées aux bâtiments, sauf en zone Uab.
- Lorsque le bâtiment est implanté en retrait, les accès* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de référence* ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public. Toutefois, pour des raisons d'urbanisme, d'architecture ou de configuration de la parcelle (pente supérieure à 15 % notamment) ou sous réserve d'un système automatisé, ce recul pourra être réduit ou supprimé.

Dans les secteurs Uc et Uh, les accès* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de référence* ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public. Toutefois, pour des raisons d'urbanisme, d'architecture ou de configuration de la parcelle (pente supérieure à 15 % notamment) ou sous réserve d'un système automatisé, ce recul pourra être réduit ou supprimé.

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès* et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte.

Dans le secteur Uaa Oa8 (OAP Centre-Ville), cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics.

La continuité des circulations des piétons, lorsqu'elle est matérialisée (trottoir par exemple), doit être traitée en continu, sans interruption de dénivellation.

Voirie*

8.1.1 - Voirie existante et nouvelle, publique ou privée

Les voiries* existantes et nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins :

- 3,50 mètres si elles desservent 1 à 2 logements ;
- 4,00 mètres si elles desservent 3 à 4 logements ;
- 4,50 mètres si elles desservent 5 logements et plus.

Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique.

8.1.2 - Voirie en impasse

L'aménagement d'une voirie* en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Au-delà de 50 mètres de voie en impasse, et tous les 50 mètres (ou équivalent), une demi-aire de retournement sera obligatoirement aménagée.

Article U 9 - Desserte par les réseaux

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 8](#)

Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui

« à vocation d'activités économiques »

Caractère de la zone Ui

La zone Ui correspond à des zones équipées réservées principalement aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, excepté le centre de congrès et d'exposition.

Elle comprend en outre les secteurs suivants :

- Uic où, par rapport à la zone Ui, sont admis l'artisanat et les commerces ainsi que les activités de service, et sont interdits les équipements sportifs et les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Uir où, par rapport à la zone Ui, est admise la restauration, et sont interdits les hôtels, le commerce de gros, les équipements sportifs et les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Uis où, par rapport à la zone Ui, sont admises les activités de service, et sont interdits les équipements sportifs et les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; dont le sous-secteur Uiszh relatif à l'aménagement sur des zones humides ;
- Uie à vocation dominante d'équipements et activités liés à la santé ou activités d'accompagnement ; dont le sous-secteur Uiezh relatif à l'aménagement sur des zones humides ;
- Uizh, sous-secteur de la zone Ui relatif à l'aménagement sur des zones humides.

Les secteurs concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation » correspondent aux indices « OA1 », « OA2 », « OA3 », « OA5 », « OA11 », suivant le nom de la zone, repérés au règlement graphique (pièce 4.2.a)».

A noter, la zone Ui est ponctuellement affectée par les zones des dangers graves (zones des premiers effets létaux) et les zones des dangers très graves (zones des effets létaux significatifs) liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Il est rappelé que :

- **le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation de la Bourbre moyenne constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRI et d'appliquer le règlement correspondant (pièce 5 « Annexes – Tome 1 » du PLU) ;**
- **La carte de constructibilité constitue un document opposable. Il convient en zone de risque de se reporter à la carte de constructibilité présentée au règlement graphique (pièce 4.2.f).**
- **le Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement PCAS constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRT et d'appliquer le règlement correspondant (pièce 5 « Annexes – Tome 1 » du PLU) ;**

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au zonage du P.L.U. et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :

- les définitions et dispositions communes prévues dans le Titre II du règlement ;
- les dispositions graphiques figurant aux règlements graphiques.

Le Plan comporte aussi :

- Des éléments bâtis et naturels à protéger, identifiés et localisés au règlement graphique en application des articles L.151-19 ou L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de règles particulières visant à les préserver.
- Des emplacements réservés en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.
- Des secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, récapitulés dans le tableau ci-dessous :

Orientations d'aménagement et de programmation		ZONE « Ui » D'ACTIVITES ECONOMIQUES				
		Ui	Uic	Uir	Uis	Uie
OAP n°2	Avenue Barbusse					
OAP n°3	Maladière-Sétives					
OAP n°5	Porcher Industrie					
OAP n°11	Oiselet					

SECTION I - Nature de l'occupation des sols

Tableau récapitulatif des nouvelles constructions et changements de destination dans la zone urbaine et ses secteurs à vocation d'activités économiques :

Destinations	Sous-destinations	ZONE « Ui » D'ACTIVITES ECONOMIQUES					
		Ui	Uizh	Uic	Uir	Uis / Uiszh	Uie / Uiezh
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités 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						
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						
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'arts et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et exposition						

	Nouvelles constructions et changements de destination autorisés
	Nouvelles constructions et changements de destination autorisés sous conditions particulières
	Nouvelles constructions et changements de destination interdits

Article Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

S'ajoutent au tableau récapitulatif des nouvelles constructions et changements de destination dans la zone urbaine et ses secteurs à vocation d'activités économiques, les interdictions suivantes :

- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-37 (Habitations légères de loisirs), R.111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-47 (Caravanes) et R.111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme ;

En complément :

1. Dans les sous-secteurs Uic, Uir, Uis et Uie :

- sont interdits les changements de destination des constructions existantes de commerce et de restauration, à destination d'industrie*.

2. Dans les sous-secteurs Uizh et Uiezh :

- les affouillements et exhaussements de sol non nécessaires au projet d'aménagement attendu sur le site,
- la création de plans d'eaux artificiels,
- le remblaiement, le comblement et les dépôts divers,
- le défrichement des landes,
- la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Article Ui 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

En complément du tableau récapitulatif des nouvelles constructions et changements de destination dans la zone urbaine et ses secteurs à vocation d'activités économiques, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone, sous réserve que leur hauteur n'excède pas en tout point de la plateforme créée 2,50m par rapport au terrain naturel initial ;
- Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations liés à l'activité autoroutière.

Sont de plus autorisés :

1. Dans la zone Ui :

- Les dépôts de véhicules limités à 8 000 m² de surface de terrain ;
- L'agrandissement des constructions et installations existantes de commerce de gros*, sous réserve de ne pas dépasser de 10 % supplémentaires la surface de plancher totale actuelle de la construction (à la date d'approbation du PLU).

2. Dans le secteur Uic :

- Les constructions et installations à vocation d'artisanat et commerce de détail* et de commerce de gros*, sous réserve de présenter au minimum 300 m² de surface de vente par cellule.

3. Dans le secteur Uis :

- Les constructions et installations à vocation de commerce de gros*, sous réserve de présenter au minimum 300 m² de surface de vente par cellule.

4. Dans le secteur Uie :

- Les constructions et installations à vocation d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale*, sous réserve d'être liés à la santé et à l'accueil des personnes en situation de dépendance sociale ;
- Les constructions et installations à vocation d'hébergement* et d'hôtels*, sous réserve d'être liées aux activités autorisées dans le secteur ;
- Les constructions et installations à vocation d'artisanat et commerce de détail*, sous réserve d'être liées aux activités du pôle de santé.

Dans les sous-secteurs Uizh et Uiezh, seuls sont autorisés :

- Les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- Les travaux prévus par un plan de gestion,
- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou l'ouverture au public de ces milieux, sous réserve que ces actions, aménagements ou travaux soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel,
- Les clôtures, à condition d'être perméables, garantissant la circulation de la petite faune,
- Les constructions et installations dans le respect des destinations et sous-destinations autorisées, à condition de correspondre à un projet d'aménagement d'ensemble d'au moins 1 hectare et :
 - o de ne pas détourner les eaux reçues et de les restituer à l'espace de fonctionnalité de la zone humide,
 - o en cas de drainage, de rejeter les eaux drainées dans l'espace de fonctionnalité de la zone humide.

Prise en compte des divers risques et nuisances

Au sein des secteurs délimités au règlement graphique et correspondant à diverses zones de risques ou nuisances (risques naturels, bruit...), toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du Titre II du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

Prise en compte des dispositions particulières au titre des Eléments Naturels Remarquables du Paysage

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au Titre II du présent règlement.

Article Ui 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité commerciale

Les nouvelles constructions et installations à usage de commerce* seront interdites dans la zone Ui.

Dans le secteur Uic, les constructions et installations à usage de commerces, d'une superficie supérieure à 300 m² de surface de vente seront autorisées par cellule

Mixité sociale

Non réglementé.

-

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article Ui 4 – Volumétrie et implantation des constructions

4.1 - Principe d'implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Règles générales

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées avec un recul (D) minimum de 5 mètres par rapport à la limite de référence* ($D \geq 5$ m). Toutefois, ce recul minimum est porté à 10 mètres en bordure de la RD 522.

Règles particulières d'implantation

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

1. En bordure de la RD 312, ainsi qu'en Uie, les constructions pourront être implantées en limite de référence* sous réserve d'une orientation des façades principales le long de cette voie et d'une cohérence urbaine et paysagère sur la section de l'itinéraire.
2. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le projet ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions du présent article.
3. L'implantation des petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol* inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture*, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
4. Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage »
5. **En limite de l'emprise de l'autoroute A 43**, les constructions devront être implantées avec un recul minimum par rapport à l'axe de l'autoroute A 43 de 50 mètres pour les constructions abritant des activités industrielles*, artisanales*, des commerces* et des bureaux*.
Pour les bâtiments existants dans ses différentes bandes de recul, une extension limitée à 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol* supplémentaire peut être admise sous réserve de justifier que le projet ne permet pas d'augmenter le nombre de personnes dans ce secteur.

4.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront selon les règles suivantes.

Règles d'implantation

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative*, la distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres ($D = 0$ ou $D \geq 5$ m).

Règles particulières

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le projet ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions du présent article.
2. L'implantation des petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol* inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture*, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

4.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.4 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

4.5 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, sauf équipements et services publics ou d'intérêt collectif*, mesurée en tout point par rapport au point correspondant à la plate-forme, est fixée à :

- 17 mètres en zone Ui et ses secteurs Uic, Uir et Uis,
- 30 mètres en secteur Uie.

Sauf en Uie, une hauteur supérieure pourra être autorisée :

- pour une extension d'un bâtiment existant ; la hauteur ne dépassera pas celle du bâtiment existant,
- pour des constructions ou installations ponctuelles à caractère technique, c'est-à-dire dont l'emprise n'excède pas 10 % de l'emprise totale au sol des constructions ; la hauteur ne dépassera pas 20 mètres.
- pour des constructions intégrant au moins 80 % d'un niveau en parking ; la hauteur ne dépassera pas 22 mètres.

La hauteur des clôtures* est limitée à 2 mètres. Toutefois, des hauteurs différentes pourront être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité).

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

Implantations

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

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction avec une marge de + 1 mètre, et à une hauteur au plus égale à 1 mètre par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, c'est-à-dire inférieure ou égale à 10 %.

Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes). Dans ce dernier cas, la hauteur est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. Cette hauteur n'excédera pas 2,50 mètres dans le périmètre de la ZAC de La Maladière. Les talus devront être plantés.

Qualité architecturale des constructions

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

Le nuancier présenté en mairie et en Annexe A du présent règlement doit être consulté.

Les bâtiments annexes, dépôts et les murs aveugles apparents devront être traités en harmonie avec les façades des constructions principales.

Les aires de stockage ne doivent pas être implantées dans les parties de terrains visibles depuis les routes départementales et l'autoroute A43. Les abords de ces installations feront l'objet de végétalisation en périphérie ou d'implantation de dispositifs appropriés pour les intégrer au projet et/ou au site.

Toitures

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement existant.

Les constructions qui se veulent d'aspect traditionnel (couvertures en tuiles) devront avoir des toitures dont les pentes comprises entre 30% et 60% et avoir des dénivelés de toiture compris entre 0,30 et 0,50 mètre.

Les toitures avec des pentes inférieures à 30 % ainsi que les ouvrages et installations techniques en toiture seront dissimulées par des acrotères ou prises en compte dans la qualité de conception du bâtiment.

Clôtures

Les clôtures* doivent présenter une unité d'ensemble à l'intérieur de la zone et respecter le milieu environnant urbain, agro-naturel ou naturel. Elles sont constituées préférentiellement de grillage en treillis soudé à maille orthogonale sans maçonnerie apparente. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque. Les canisses et autres systèmes occultants rapportés sur une clôture* à claire-voie sont interdits.

Les murs en maçonnerie pleine toute hauteur sont autorisés à condition d'être réalisés en matériaux de bonne qualité et d'aspect fini comme indiqué au 1) ci-dessus et pour marquer des points particuliers (entrée, angle de parcelle, ...) ou masquer des zones techniques (livraisons, stockage des bacs à ordures ménagères et conteneurs pour le tri sélectif...).

D'autres clôtures* peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité, liées à l'activité autorisée dans la zone.

Dispositions concernant les énergies et le développement durable

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

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

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des

éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

Objectifs

Les aménagements des abords des constructions et l'implantation du projet doivent prendre en compte les aires de manœuvre et de fonctionnement.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- a. de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- b. de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- c. de la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- d. de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Règles particulières

Les haies et arbres

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures*, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques. Il est recommandé de choisir des espèces dans la liste présentée en Annexe B du présent règlement.

Les aires de stationnement plantées

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager ou d'ombrières photovoltaïque et limitent l'imperméabilisation des sols. Pour les constructions à usage résidentiel ou tertiaire, le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur ouvrage bâti).

Dans les zones de stationnement aménagées en aérien (sauf en toiture-terrasse), il est exigé un arbre de haute tige par tranche de six places de stationnement Cette règle ne s'applique pas en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque.

Ensembles à protéger

- **Coefficient de pleine terre**

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 2.](#)

- **Espaces boisés classés**

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 3.](#)

- **Éléments naturels remarquables du paysage**

Cf. Dispositions générales → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 4](#)

- **Corridors écologiques aquatiques**

Cf. Dispositions générales → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 5](#)

Article Ui 7 – Stationnement

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 10.](#)

Le stationnement* des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet doit être assuré par des installations propres hors des voies publiques, y compris le stationnement lié aux opérations de chargement et déchargement.

Règles particulières :

Dans les secteurs Uic et Uis, pour tout projet comportant au minimum 75 stationnements, les places de stationnement devront être réalisées en ouvrage (souterrain ou silo) conformément aux modalités d'application de la règle de stationnement en ouvrage → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 10.](#)

La mutualisation des places entre plusieurs tènements bâtis est possible sur justifications si ces derniers présentent des vocations et usages différenciés favorisant l'utilisation des places en rotation tout au long de la journée (principe de foisonnement).

Normes de stationnement hors périmètre de la ZAC de La Maladière :

Destinations	Sous destinations autorisées	Stationnement voiture	Stationnement vélo et poussette	Dérogations légales pouvant s'appliquer pour le stationnement voiture
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Une place pour 30 m² de SP	Un local ou emplacement couvert, d'une SP au moins égale à 8 m², affecté aux vélos et spécialement aménagé à cet effet, réalisé au rez-de-chaussée prioritairement, de : 0,5 m² pour 50 m² de SP créée.	<u>Mutualisation du stationnement encouragée</u> : Dans le cas où la surface de plancher d'un bâtiment ou d'une opération est répartie entre plusieurs destinations (industrie, bureau...), les normes de stationnement exigées peuvent être abaissées.
	Restauration			
	Hôtels			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A justifier en fonction des besoins	A justifier en fonction des besoins	
	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 et tertiaires	Industrie	Une place pour 50 m ² de SP	A justifier en fonction des besoins	
	Bureau	Une place pour 40 m ² de SP	Un local ou emplacement couvert, d'une SP au moins égale à 8 m ² , affecté aux vélos et spécialement aménagé à cet effet, réalisé au rez-de-chaussée prioritairement, de : 1,5 m ² pour 40 m ² de SP créée.	
	Centre de congrès et d'exposition	A justifier en fonction des besoins	A justifier en fonction des besoins	

Normes de stationnement applicables au périmètre de la ZAC de La Maladière :

Destinations	Sous destinations autorisées	Stationnement voiture	Stationnement vélo et poussette	Dérogations légales pouvant s'appliquer pour le stationnement voiture
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Une place pour 40 m² de SP. Ce ratio est porté à une place pour 20 m² de SP en secteur Uie.	A justifier en fonction des besoins	<u>Mutualisation du stationnement encouragée</u> : Dans le cas où la SP d'un bâtiment ou d'une opération est répartie entre plusieurs destinations (industrie, bureau...), les normes de stationnement exigées peuvent être abaissées.
	Restauration	Une place pour 20 m².		
	Hôtels	Une place par chambre.		
	Cinéma	A justifier en fonction des besoins		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Une place pour 40 m² de SP. Ce ratio est porté à une place pour 20 m² de SP en secteur Uie.		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Une place pour deux lits,		
	Salles d'art et de spectacles	Une place pour 100 m² de SP.		
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie	Une place pour 100 m² de SP.		
	Bureau	Une place pour 40 m² de SP. Ce ratio est porté à une place pour 20 m² de SP en secteur Uie.	Il est exigé, un local ou emplacement couvert, d'une SP au moins égale à 8 m², affecté aux vélos et poussettes et spécialement aménagé à cet effet, réalisé au rez-de-chaussée prioritairement et dans l'enceinte du bâtiment, de : 1,5 m² pour 40 m² de SP créée.	
	Centre de congrès et d'exposition	A justifier en fonction des besoins		

SECTION III – Equipements et réseaux

Article Ui 8 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 7](#)

Accès*

Les accès* automobiles directs sur la RD 1006, RD 522 et la RD 312 sont interdits. Pour les accès* existants, il pourra être imposé leur réaménagement ou leur déplacement pour répondre au besoin du projet et aux exigences de sécurité.

Les accès* doivent être adaptés à l'importance de l'opération.

En l'absence de système automatisé ou pour des raisons d'urbanisme et d'architecture, les accès* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de référence* ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public.

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès* et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte.

La continuité des circulations des piétons, lorsqu'elle est matérialisée (trottoir par exemple), doit être traitée en continu, sans interruption de dénivellation.

Article Ui 9 - Desserte par les réseaux

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 8](#)

Chapitre III -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Caractère de la zone 1AU

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

La zone 1AU, à vocation principale d'habitation, correspond aux secteurs de développement urbain de Pont-de-Jallieu, de Porcher Industrie, de la Grive et de Montbernier.

Cette zone est concernée par des « orientations d'aménagement et de programmation » correspondant aux indices « OA4 », « OA5 », « OA12 » et « OA13 », suivant le nom de la zone.

Il est rappelé que :

- ***le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation de la Bourbre moyenne constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRI et d'appliquer le règlement correspondant (pièce 5 « Annexes – Tome 1 » du PLU) ;***
- ***La carte de constructibilité constitue un document opposable. Il convient en zone de risque de se reporter à la carte de constructibilité présentée au règlement graphique (pièce 4.2.f) ;***
- ***le Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement PCAS constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRT et d'appliquer le règlement correspondant (pièce 5 « Annexes – Tome 1 » du PLU).***

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au zonage du P.L.U. et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :

- les définitions et dispositions communes prévues dans le Titre II du règlement ;
- les dispositions graphiques figurant aux règlements graphiques.

Le Plan comporte aussi :

- Des éléments bâtis ou ensembles patrimoniaux à protéger, identifiés et localisés au règlement graphique en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de règles particulières visant à préserver leur caractère traditionnel, à favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien à usage principal d'habitat, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités.
- Des éléments bâtis et naturels à protéger, identifiés et localisés au règlement graphique en application des articles L.151-19 ou L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de règles particulières visant à les préserver.
- Des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Des secteurs de préservation et de diversification commerciale repérés au règlement graphique en application des articles L. 151-16 et R.151-33-1° du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de règles particulières visant à pérenniser la mixité fonctionnelle présente.
- Des axes au droit desquels des hauteurs maximales différenciées sont fixées, en application de l'article R.151-39 du Code de l'Urbanisme.
- Des emplacements réservés en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.

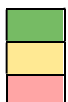
- Des secteurs dans lesquels sont instituées des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements (article L151-41 du code de l'urbanisme).
- Des « secteurs de mixité sociale* », dans lesquels un nombre minimum de logements « abordables » doit être réalisé dans le cadre de programmes de logements (article L.151-15 du Code de l'urbanisme).
- Des secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, récapitulés dans le tableau ci-dessous :

Orientations d'aménagement et de programmation		ZONE « AU » D'HABITAT
		1AU
OAP n°4	Pont-de-Jallieu	
OAP n°5	Porcher Industrie	
OAP n°12	La Grive	
OAP n°13	Montbernier	

SECTION I - Nature de l'occupation des sols

Tableau récapitulatif des nouvelles constructions et changements de destination dans la zone à urbaniser à vocation d'habitat :

Destinations	Sous-destinations	ZONE «AU» D'HABITAT	
		1AU	1AUzh
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités 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		
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		
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'arts et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et exposition		



Nouvelles constructions et changements de destination autorisés

Nouvelles constructions et changements de destination autorisés sous conditions particulières

Nouvelles constructions et changements de destination interdits

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

S'ajoutent au tableau récapitulatif ci-avant, les interdictions suivantes :

- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-37 (Habitations légères de loisirs), R.111-41 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-47 (Caravanes) et R.111-32 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

Article 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

En complément du tableau récapitulatif ci-avant, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- La création d'installations classées soumises à autorisation ou déclaration, à condition :
 - o qu'elles correspondent aux besoins et à la vie des habitants ;
 - o que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité ;
 - o que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures et autres équipements collectifs existants ;
 - o que leur aspect extérieur soit compatible avec le bâti environnant.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.

Prise en compte des divers risques et nuisances

Au sein des secteurs délimités au règlement graphique et correspondant à diverses zones de risques ou nuisances (risques naturels, bruit...), toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du Titre II du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

Prise en compte des dispositions particulières au titre des Éléments Naturels Remarquables du Paysage

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au Titre II du présent règlement.

Article 1AU 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les secteurs **1AU0A4**, **1AU0A5** et **1AU0A12**, concernés par une « orientation d'aménagement et de programmation », définis également « secteurs de mixité sociale »*, les aménagements et constructions devront respecter les schémas et principes inscrits à l'OAP n°4 (Pont-de-Jallieu), à l'OAP n°5 (Porcher Industrie) et à l'OAP n°12 (la Grive) ainsi que les servitudes liées aux programmes de logements à réaliser conformément au « carnet des secteurs de mixité sociale » (pièce du PLU « annexe 4.1.a ») et au tableau d'objectifs ci-dessous :

Tableau des objectifs de production de LLS au sein des OAP, en zone 1AU :

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)		Pourcentage minimum de LLS par opération foncière sauf dispositions particulières
OAP n°4	Pont-de-Jallieu	15 %
OAP n°4	Porcher Industrie	20 %
OAP n°12	La Grive	25 %

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 1AU 4 – Volumétrie et implantation des constructions

4.1 - Principe d'implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Règles générales

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques :

Les bâtiments devront être implantés en recul minimum de 5 mètres.

Règles particulières

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

- Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :
 - en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (ex : parcelles en angle) ;
 - dans le cadre de la réalisation d'une opération d'ensemble faisant l'objet de prescriptions définies au sein d'une OAP ;
 - pour un bâtiment à construire en mitoyenneté suivant un recul identique à celui de la construction existante, sous réserve d'une cohérence urbaine (alignement des façades) ou être implanté conformément aux prescriptions du présent article.
- Pour des raisons de sécurité et/ou d'urbanisme, l'implantation des annexes inférieures à 40 m² d'emprise au sol* et de hauteur totale inférieure à 3 mètres pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture*, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage »
- Pour des raisons d'urbanisme, dans un « ensemble urbain remarquable » de catégorie, repérés au règlement graphique « 4.1b » annexé au présent dossier, une implantation différente pourra être admise sous réserve de cohérence avec la forme urbaine à préserver.
- Les piscines* devront être implantées avec un recul minimum de 1,50 mètre.

4.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles d'implantation

La distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 (H) entre ces deux points par rapport au terrain naturel d'assise du projet, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 3m$)

Toutefois, la construction sur limite séparative* d'une façade du bâtiment principal et des annexes est autorisée soit :

- si la différence de niveau entre le point le plus bas du terrain naturel et l'égout de toit de la construction sur

limite séparative* et dans la bande de 3 mètres définie depuis la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres, hauteur majorée de la hauteur de surélévation exigée par les prescriptions liées au risque d'inondation le cas échéant,

- dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant déjà implanté en limite sur le fond mitoyen, ainsi que dans le cas d'un projet groupé ou mitoyen simultané. La hauteur du bâtiment à construire pourra alors excéder 3,50 mètres et sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve des dispositions fixées à l'article 4.5.

Règles particulières

- L'implantation des petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif et des annexes, sous réserve d'une emprise au sol* inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture*, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
- Les piscines* devront respecter une distance minimum de 1,50 mètre par rapport à la limite séparative*.
- Lorsqu'une implantation différente a été autorisée à l'article 4.1 et que la construction est en retrait de la limite séparative*, la distance (D) comptée horizontalement de tout point du bâtiment réalisé à tout point de la limite séparative*, doit être au moins égale à 4 mètres ($D \geq 4$ m).

4.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.4 - Emprise au sol des constructions

Le Coefficient d'emprise au Sol* (C.E.S.) est fixé à 0,50.

4.5 -Hauteur des constructions

Rappel : les hauteurs sont exprimées en mètres et en nombre de niveaux (de construction).

Tableau des hauteurs dans les zones 1AU :

	Règle générale sur l'ensemble du terrain	Exceptions autorisées
1AU0A4	$H \leq 10$ mètres et $H \leq R+2$	
1AU0A5	$H \leq 14$ mètres et $H \leq R+3$	
1AU0A12	$H \leq 10$ mètres et $H \leq R+2$	
1AU0A13	$H \leq 8$ mètres et $H \leq R+1$	

La hauteur des clôtures* est limitée à 2 mètres. Néanmoins, une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des raisons de sécurité publique.

Article 1AU 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales

La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux devra respecter la typologie et le style de la région, ainsi que l'orientation générale des bâtiments existants alentour. Le projet dans son ensemble devra s'intégrer au tissu urbain dans lequel il s'inscrit, ou s'inscrira dans le cas d'une opération plus large de renouvellement.

Implantations

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

Qualité architecturale des constructions

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

Le nuancier présenté en mairie et en Annexe A du présent règlement doit être consulté.

Toitures

Les toitures en terre cuite seront de teinte dominante rouge vieilli ou brune. Elles auront des caractéristiques, adaptées au type de couverture retenu en lien avec les aspects des matériaux. Notamment, pour les toitures réalisées en tuiles, les débords de toitures devront être au minimum de 0,50 mètre en façade et de 0,30 mètre en pignon sauf pour les constructions sur limite séparative*. Ces débords pourront être réduits au minimum à 0,30 mètre en façade et de 0,20 mètre en pignon pour des bâtiments inférieurs à 10 m² d'emprise au sol*.

Les toitures-terrasses sont admises sous réserve d'être végétalisées*, ou d'être utilisable c'est-à-dire accessible pour un usage d'agrément (non compris pour des dispositifs techniques), ou de répondre à une conception architecturale de type contemporaine. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures terrasses de moins de 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Les autres types de couverture peuvent être admis sous conditions de justifier d'une architecture contemporaine et d'une bonne insertion urbaine.

Les toitures en bac acier sont autorisées uniquement pour les constructions de moins de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, sauf en cas d'impossibilité technique démontrées. Les toitures seront obligatoirement de couleur rouge vieillesse ou brune.

La réalisation d'éléments de couverture ou de parois translucides pourra être autorisée sous réserve des'intégrer à la construction principale. La couverture vitrée pourra alors avoir des débords autres que ceux demandés précédemment.

Sont interdites les toitures :

- en tôle ondulée,
- en pointe de diamant- de teintes noir et gris foncé

Les ouvertures ou capteurs solaires sont autorisés à condition de :

- s'intégrer à la pente de toit et à la composition architecturale du bâtiment (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures, en bandeau préférentiellement pour les capteurs solaires), ainsi qu'au site.
- ne pas être visible depuis le domaine public sur les toitures terrasses.

L'orientation des bâtiments et en particulier du faîtage principal sera prioritairement :

- soit parallèle à la voie ou à une des voies pour les parcelles situées en angle de rues, ou éventuellement perpendiculaire, en cohérence avec les orientations des constructions voisines,
- soit parallèle aux courbes de niveaux des terrains en pente.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes accolés à une construction de taille plus importante ou pour les volumes inférieurs à 40 m² d'emprise au sol* implantés sur limite séparative*. Dans le premier cas, la pente doit être identique à celle de la toiture principale. Dans le second cas, le faîtage doit être sur limite séparative*. Les toitures à une pente pourront être également admises pour les équipements et services publics ou d'intérêt collectif à condition d'assurer leur intégration urbaine dans l'environnement existant.

Les éléments techniques (hors cheminées) sur toiture ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Façades et murs

Les saillies en façade liées à l'aménagement de terrasse, balcon ou loggia seront limitées ou traitées dans la composition architecturale de façon à garantir une intimité d'usage.

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

Les installations et ouvrages techniques sont interdits en façades et en toiture lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public sauf s'ils sont intégrés à la conception architecturale du projet.

Les annexes à l'habitation* devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou avoir un « aspect » bois.

Tout projet créant plus de 3 logements devra avoir un espace extérieur de 5 m² minimum par logement.

Clôtures

Les clôtures* seront d'une hauteur maximale de 2,00 mètres (ou plus pour des raisons de sécurité publique) qu'il s'agisse de haies végétales et/ou d'autres dispositifs. Leur traitement devra respecter les modèles de clôtures* alentours, mais aussi le milieu environnant urbain, agro-naturel ou naturel. Les grilles ou autre système à barreaudage sont recommandés pour les opérations d'ensemble, plutôt que les grillages. Les plantations* utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque.

Les canisses et autres systèmes occultant rapportés sur une clôture* à claire-voie sont admis seulement dans les cas où une haie aura été plantée et en l'attente du développement de l'écran végétal.

Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés.

Dispositions concernant les énergies et le développement durable

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

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

Ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Article 1AU 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Objectifs

Les aménagements des abords des constructions et l'implantation du projet doivent prendre en compte les aires de manœuvre et de fonctionnement.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- a. de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone;
- b. de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- c. de la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- d. de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Paysagement des espaces libres

Les espaces libres devront être organisés de façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.

Pour tout projet, il est exigé que la totalité des espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière soit aménagée en espaces verts et plantés et présenter une perméabilité maximale.

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence définie à l'article 4.1 du présent règlement, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Ces aménagements paysagers doivent intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux documents graphiques sous la légende « EBC » ou « ENRP », ou les plantations de qualité existantes sur le terrain.

Règles particulières

Opérations d'ensemble

Outre les dispositions du présent article, des espaces communs végétalisés* doivent être réalisés. Leur superficie, d'un seul tenant, ou non dès lors qu'un premier espace est aménagé sur 1000 m², doit être au moins égale à 10 % du terrain d'assiette de l'opération. Elle doit constituer un élément structurant central dans la composition urbaine de l'ensemble, planté d'arbres et arbustes pour moitié au moins. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dès lors que l'opération d'ensemble n'excède pas 5 lots ou 5 constructions, comprenant 10 logements au plus.

Les haies et arbres

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures*, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques. Il est recommandé de choisir des espèces dans la liste présentée en Annexe B du présent règlement.

Les aires de stationnement plantées

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager et limitent l'imperméabilisation des sols. Pour les constructions à usage résidentiel ou tertiaire, le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur ouvrage bâti).

Dans les zones de stationnement aménagées en aérien (sauf en toiture-terrasse), il est exigé un arbre de haute tige pour six places de stationnement.

L'espace libre imposé à l'article 6

A l'arrière des constructions implantées dans la bande de constructibilité des 26 mètres, un espace libre d'une largeur minimum définie à l'article 6 doit être respecté, sans bâtiment ou ni ouvrage, agrémenté de plantations.

Ensembles à protéger

- Coefficient de pleine terre

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 2.](#)

- Espaces boisés classés

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 3.](#)

- Éléments naturels remarquables du paysage

Cf. Dispositions générales → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 4](#)

- Corridors écologiques aquatiques

Cf. Dispositions générales → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 5](#)

Article 1AU 7 – Stationnement

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 10.](#)

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

Normes de stationnement :

Destinations	Sous destinations autorisées	Stationnement voiture	Stationnement vélo et poussette	Dérogations légales pouvant s'appliquer pour le stationnement voiture
Habitation	Logement	Une place de stationnement pour 40 m ² de SP sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2 places par logement.	Pour tout projet de plus de 300 m ² de surface de plancher créés, un local ou emplacement couvert, d'une surface de plancher au moins égale à 8 m ² . Dans le cas d'un projet de moins de 300 m ² , 1,5 m ² de surface de stationnement vélo-poussette sont imposés par tranche de 70 m ² de surface de plancher créée.	Dans les 500 m de la gare, l'obligation est limitée à 1 place par logement, ou 0,5 en cas de logements sociaux Une place de stationnement par logement pour les programmes de logements locatifs financés par des prêts aidés par l'Etat.
	Hébergement	Une place supplémentaire banalisée* pour 5 lots et/ou logements.		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A justifier en fonction des besoins		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			

	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			Dans un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou dans une résidence universitaire, trois hébergements équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			

SECTION III – Equipements et réseaux

Article 1AU 8 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 7](#)

Accès*

Les accès* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de référence* ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public. Toutefois, pour des raisons d'urbanisme, d'architecture ou de configuration de la parcelle (pente supérieure à 15 % notamment) ou sous réserve d'un système automatisé, ce recul pourra être réduit ou supprimé.

A l'exception des rampes d'accès des ouvrages de stationnement, les accès* et voies d'accès auront une pente inférieure à 12 %, avec un maximum de 5 % sur les 5 premiers mètres à compter de la voie de desserte.

La continuité des circulations des piétons, lorsqu'elle est matérialisée (trottoir par exemple), doit être traitée en continu, sans interruption de dénivellation.

Voirie*

8.2.1 - Voirie existante et nouvelle, publique ou privée

Les voiries* existantes et nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins :

- 3,50 mètres si elles desservent 1 à 2 logements ;
- 4,00 mètres si elles desservent 3 à 4 logements ;
- 4,50 mètres si elles desservent 5 logements et plus.

Une largeur inférieure peut être admise sans toutefois être inférieure à 4 mètres dès lors que la voie est en sens unique.

8.2.2 - Voirie en impasse

L'aménagement d'une voirie* en impasse n'est admis qu'en cas d'impossibilité technique démontrée, ou liée à la configuration des lieux. Au-delà de 50 mètres de voie en impasse, et tous les 50 mètres (ou équivalent), une demi-aire de retournement sera obligatoirement aménagée.

Article 1AU 9 - Desserte par les réseaux

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 8](#)

Chapitre VI - Dispositions applicables à la zone A

Caractère de la zone A

Il s'agit d'une zone, équipée ou non, de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), où il n'est pas porté atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages pour la gestion du bâti existant, que d'autoriser :

- le sous-secteur Ai, pour le développement encadré des activités artisanales existantes.

Un autre sous-secteur identifié au sein de la zone A ne constitue pas de STECAL :

- le sous-secteur As, d'intérêt scientifique de par son caractère environnemental patrimonial à conserver.

A noter, la zone A est ponctuellement affectée par les zones des dangers graves (zones des premiers effets létaux) et les zones des dangers très graves (zones des effets létaux significatifs) liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Il est rappelé que :

- ***le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRi) de la Bourbre moyenne constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRi et d'appliquer le règlement correspondant (pièce 5 « Annexes – Tome 1 » du PLU) ;***
- ***La carte de constructibilité constitue un document opposable. Il convient en zone de risque de se reporter à la carte de constructibilité présentée au règlement graphique (pièce 4.2.f) ;***
- ***le Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement PCAS constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRT et d'appliquer le règlement correspondant (pièce 5 « Annexes – Tome 1 » du PLU).***

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au zonage du P.L.U. et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :

- les définitions et dispositions communes prévues dans le Titre II du règlement ;
- les dispositions graphiques figurant aux règlements graphiques.

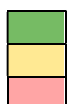
Le Plan comporte aussi :

- Des éléments bâtis ou ensembles patrimoniaux à protéger, identifiés et localisés au règlement graphique en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de règles particulières visant à préserver leur caractère traditionnel, à favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien à usage principal d'habitat, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités.
- Des éléments bâtis et naturels à protéger, identifiés et localisés au règlement graphique en application des articles L.151-19 ou L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de règles particulières visant à les préserver.
- Des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Des axes au droit desquels des hauteurs maximales différenciées sont fixées, en application de l'article R.151-39 du Code de l'Urbanisme.
- Des emplacements réservés en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.

SECTION I - Nature de l'occupation des sols

Tableau récapitulatif des nouvelles constructions et des changements de destination dans les zones agricoles :

Destinations	Sous-destinations	ZONES « A »		
		A	Ai	As
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités 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			
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			
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'arts et de spectacles			
	Équipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et exposition			



Nouvelles constructions et changements de destination autorisés

Nouvelles constructions et changements de destination autorisés sous conditions particulières

Nouvelles constructions et changements de destination interdits

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

S'ajoutent au tableau récapitulatif des nouvelles constructions et changements de destination dans la zone urbaine et ses secteurs à vocation d'habitat, les interdictions suivantes :

- La réhabilitation des ruines*,

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

En complément du tableau récapitulatif ci-avant, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et forestière ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ;
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec l'activité agricole et forestière ou avec les équipements, constructions, installations et infrastructures strictement nécessaires aux services publics qui sont autorisés dans la zone ;
- Les clôtures (non agricoles) dès lors qu'elles sont doublées par une haie et perméables à la faune ;

Aussi, pour l'ensemble de la zone et ses sous-secteurs :

- Les constructions à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et forestière du terrain sur lequel elles s'implantent et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont notamment compris :

- Les constructions dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface de plancher ou qui ont pour effet de créer une emprise au sol* inférieure ou égale à deux mètres carrés.
- Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.
- Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations liés à l'activité autoroutière ainsi qu'au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires.
- Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie* nécessaires, y compris **dans le secteur As**.
- Les clôtures*.

Sont de plus autorisés :

1. Dans la zone A,

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole* uniquement pour des besoins d'extension des bâtiments agricoles existants (à la date d'approbation du PLU), ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions et aménagements destinés aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale* uniquement pour les besoins d'extension des établissements existants et à condition d'être

implantées sur leur unité foncière ;

- L'extension des constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) à usage d'habitation* dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale de la construction avant travaux, à condition de ne pas modifier fortement leur aspect général (insertion dans le paysage) et à condition que :

- la surface de plancher initiale de la construction avant travaux soit supérieure à 40 m² ;
- la surface de plancher totale de la construction après travaux n'excède pas 170 m² (existant + extension) ;
- Les annexes*, sous réserve que ces annexes soient implantées avec une distance maximale de 30 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent (distance mesurée horizontalement de tout point des murs externes du bâtiment au point de l'annexe qui en est le plus proche), à condition que :
- la surface de plancher et l'emprise au sol (hors piscine) soient inférieures à 20 m² par bâti ;
- la surface de plancher d'annexes créée au total (à compter de la date d'approbation du PLU) n'excède pas 40 m² cumulés ;

- Les piscines* dès lors que la superficie de leur bassin est limitée à 50 m² et qu'elles sont implantées avec une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent (distance mesurée horizontalement de tout point des murs externes du bâtiment au point de la piscine qui en est le plus proche) ;

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatible au milieu environnant.

2. Dans le secteur Ai, sont admis sous réserve d'être strictement liées et nécessaires à l'activité de l'industrie* existante, les aménagements et les extensions limitées à 300 m² au total des bâtiments existants, ainsi que les installations provisoires.

3. Dans les secteurs As, sont admis les aménagements et équipements compatibles avec les enjeux du milieu naturel, ainsi que les abris nécessaires à l'exploitation agricole* sous réserve d'être en bois et de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol* par unité foncière ou par hectare. Sont également autorisés les installations, travaux, ouvrages et activités, visés au premier alinéa 2. du présent article A 2.

Prise en compte des divers risques et nuisances

Au sein des secteurs délimités au règlement graphique et correspondant à diverses zones de risques ou nuisances (risques naturels, bruit...), toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du Titre II du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

Prise en compte des dispositions particulières au titre des Eléments Naturels Remarquables du Paysage

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au Titre II du présent règlement.

Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article A 4 – Volumétrie et implantation des constructions

4.1 - Principe d'implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Règles générales

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées avec un recul (D) minimum de 5 mètres par rapport à la limite de référence* ($D \geq 5$ m).

Règles particulières d'implantation

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

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le projet ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble,
 - pour son extension limitée, sous réserve d'être admise (section I), en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions du présent article.
2. L'implantation des petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol* inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture*, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
3. Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence*.
4. **En limite de l'emprise des routes départementales**, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite de référence*.
5. **En limite de l'emprise de l'autoroute A 43**, les nouvelles constructions devront être implantées avec un recul minimum de 80 mètres, sauf constructions, aménagements ou installations liés ou nécessaires à l'activité autoroutière, ou services publics ou réseaux d'intérêt public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

La distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points par rapport au terrain naturel, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($D \geq H$ et $D \geq 3$ m).

Règles particulières Des implantations différentes de celle fixée ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le projet ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions du présent article.
2. L'implantation des petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol* inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture*, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

4.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le secteur **Ai**, la distance de toute nouvelle installation provisoire par rapport à une des constructions existantes ne pourra être supérieure à 10 mètres.

4.4 - Emprise au sol des constructions

Dans le secteur **Ai**, l'emprise au sol* des constructions et installations provisoires est limitée à 40 %.

4.5 - Hauteur des constructions

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

Les règles de hauteur ne sont pas applicables aux silos. Sont également exclus du calcul de la hauteur les autres ouvrages techniques dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout de toit, est limitée à :

- 12 mètres pour les bâtiments à usage agricole*, limitée à 6 mètres pour l'habitation*,
- 12 mètres pour les équipements et services publics ou d'intérêt collectif*,
- 6 mètres pour les constructions et installations destinées aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale*
- 6 mètres pour les extensions des constructions à vocation d'habitation*
- 6 mètres pour les constructions et extensions autorisées **dans le secteur Ai**,
- 3 mètres pour les constructions et extensions autorisées **dans le secteur As**,
- 3 mètres pour les annexes*

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

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

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Dispositions générales

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

Implantations

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

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction avec une marge de + 1 mètre, et à une hauteur au plus égale à 1 mètre par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, c'est-à-dire inférieure ou égale à 10 %.

Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes). Dans ce dernier cas, la hauteur est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont interdits à l'exception d'aménagements ou ouvrages hydrauliques spécifiques, ou, sauf s'ils sont végétalisés*.

Dispositions applicables aux bâtiments techniques agricoles et dans le secteur Ai

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (des verts tendres aux foncés, beiges, ocres, terre) et la même tonalité.

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

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plâtre de ciment,...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

Dispositions applicables aux autres bâtiments existants

Les toitures

Les toitures en terre cuite seront de teinte dominante rouge vieilli ou brune, sauf cas particuliers précisés au nuancier présenté en mairie et en Annexe A du présent règlement. Seules les extensions des autres bâtiments existants étant permises, les toitures présenteront des caractéristiques conformes au bâtiment existant.

Les ouvertures ou capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer à la pente de toit et à la composition architecturale du bâtiment (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures, en bandeau préférentiellement pour les capteurs solaires), ainsi qu'au site.

Les toitures terrasses sont admises sous réserve d'être végétalisées* ou d'être utilisable c'est-à-dire accessible pour un usage d'agrément (non compris pour des dispositifs techniques), ou de répondre à une conception architecturale de type contemporaine.

Les autres types de couverture peuvent être admis sous conditions d'une bonne insertion paysagère.

Les façades et murs

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

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

Les installations et ouvrages techniques sont interdits en façades et en toiture lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public sauf s'ils sont intégrés à la conception architecturale du projet.

Les annexes à l'habitation* devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou avoir un aspect bois.

Les clôtures

Les clôtures* seront d'une hauteur maximale de 2,00 mètres. Leur traitement devra respecter le milieu environnant agro-naturel ou naturel ; les murs et murets sont proscrits en secteur Co. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque.

Les canisses et autres systèmes occultant rapportés sur une clôture* à claire-voie sont admis seulement dans les cas où une haie aura été plantée et en l'attente du développement de l'écran végétal.

Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles anciennes existantes (bâtiments de plus de 80 ans et « éléments remarquables »)

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

Pour ces bâtiments ainsi que ceux non identifiés mais anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations sont admis sous réserve de préserver les caractéristiques originelles. Ils doivent notamment respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment, le type de toitures et les modénatures, le type de volets et les formes de fenêtres, éventuellement à croisillons.

Les maçonneries en pierres doivent être sauvegardées, ainsi que les autres éléments identitaires.

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

Dispositions concernant les énergies et le développement durable

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour répondre à des critères de performance énergétique ou des équipements de production d'énergie renouvelable, ou objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.).

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

Règles particulières

Les haies et arbres

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures*, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques. Il est recommandé de choisir des espèces dans la liste présentée en Annexe B du présent règlement.

Les aires de stationnement plantées

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager et limitent l'imperméabilisation des sols. Pour les constructions à usage résidentiel ou tertiaire, le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur ouvrage bâti).

Ensembles à protéger

- Espaces boisés classés

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 3.](#)

- Corridors écologiques aquatiques

Cf. Dispositions générales → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 5](#)

Article A 7 – Stationnement

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 10.](#)

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

Le nombre de places de stationnement existantes doit au moins être maintenu.

Dans le secteur Ai, pour les constructions à usage d'activités artisanales*, il est exigé une place pour 50 m² de surface de plancher toutes surfaces comprises.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article A 8 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 7](#)

Accès*

En l'absence de système automatisé ou pour des raisons d'urbanisme et d'architecture, les accès* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de référence* ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public.

Article A 9 - Desserte par les réseaux

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 8](#)

Eau

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

Lorsque les besoins agricoles ne peuvent être assurés par le réseau public d'eau potable, il est possible de recourir au pompage autonome dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Assainissement

Les installations doivent être réalisées en réseaux séparatifs.

Eaux usées domestiques

En zone définie en assainissement collectif au zonage d'assainissement (pièce 5 « Annexes – Tome 4 » du PLU), toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En zone définie en assainissement non-collectif au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement est obligatoire.

Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (pièce 5 « Annexes – Tome 4 » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle ou unité foncière avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration et/ou de la possibilité réglementaire d'infiltrer (PPRi ou risques de glissement de terrain).

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

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

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

Electricité

L'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

Chapitre VII - Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), où il n'est pas porté atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages pour la gestion du bâti existant, que d'autoriser :

- le sous-secteur Na, pour le maintien et le confortement des installations liées à l'exploitation agricole existante.

Trois autres sous-secteurs identifiés au sein de la zone N ne constituent pas de STECAL :

- le sous-secteur Nrb, correspondant à la réalisation en cours de la renaturation de la Bourbre,
- le sous-secteur Ns, où ne sont autorisés que des aménagements compatibles avec les enjeux du milieu naturel,
- le sous-secteur NI, correspondant à des sites d'équipements de loisirs et sportifs au sein desquelles aucune constructibilité supplémentaire n'est attendue.

Les secteurs concernés NI et N par des « orientations d'aménagement et de programmation » correspondent respectivement aux indices « OA2 » et « OA12 », suivant le nom de la zone.

A noter, la zone N est ponctuellement affectée par les zones des dangers graves (zones des premiers effets létaux) et les zones des dangers très graves (zones des effets létaux significatifs) liées aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Il est rappelé que :

- ***le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRI) de la Bourbre moyenne constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRI et d'appliquer le règlement correspondant (pièce 5 « Annexes – Tome 1 » du PLU) ;***
- ***La carte de constructibilité constitue un document opposable. Il convient en zone de risque de se reporter à la carte de constructibilité présentée au règlement graphique (pièce 4.2.f) ;***
- ***le Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement PCAS constitue une servitude d'utilité publique opposable au présent document. Il convient en zone de risque de se reporter au PPRT et d'appliquer le règlement correspondant (pièce 5 « Annexes – Tome 1 » du PLU).***

Il est également rappelé que tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au zonage du P.L.U. et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également :

- les définitions et dispositions communes prévues dans le Titre II du règlement ;
- les dispositions graphiques figurant aux règlements graphiques.

Le Plan comporte aussi :

- Des éléments bâtis ou ensembles patrimoniaux à protéger, identifiés et localisés au règlement graphique en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de règles particulières visant à préserver leur caractère traditionnel, à favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien à usage principal d'habitat, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités.
- Des éléments bâtis et naturels à protéger, identifiés et localisés au règlement graphique en application des articles L.151-19 ou L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de règles particulières visant à les préserver.
- Des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Des emplacements réservés en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.
- Des secteurs dans lesquels sont instituées des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements (article L151-41 du code de l'urbanisme).
- Un secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, récapitulé dans le tableau ci-dessous :

Orientations d'aménagement et de programmation		ZONE « N »				
		N	Na	Nrb	NI	Ns
OAP n°2	Avenue Barbusse					
OAP n°12	La Grive					

SECTION I - Nature de l'occupation des sols

Tableau récapitulatif des nouvelles constructions et des changements de destination dans les zones naturelles :

Destinations	Sous-destinations	ZONE « N »				
		N	Na	Nrb	NI	Ns
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole					
	Exploitation forestière					
Habitation	Logement					
	Hébergement					
Commerce et activités 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					
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					
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale					
	Salles d'arts et de spectacles					
	Équipements sportifs					
	Autres équipements recevant du public					
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie					
	Entrepôt					
	Bureau					
	Centre de congrès et exposition					

	Nouvelles constructions et changements de destination autorisés
	Nouvelles constructions et changements de destination autorisés sous conditions particulières
	Nouvelles constructions et changements de destination interdits

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

S'ajoutent au tableau récapitulatif des nouvelles constructions et changements de destination dans la zone urbaine et ses secteurs à vocation d'habitat, les interdictions suivantes :

- La réhabilitation des ruines*

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

En complément du tableau récapitulatif ci-avant, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et forestière ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ;
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et qu'ils soient uniquement en lien avec l'activité agricole et forestière ou avec les équipements, constructions, installations et infrastructures strictement nécessaires aux services publics qui sont autorisés dans la zone ;
- Les clôtures (non agricoles et forestières) dès lors qu'elles sont doublées par une haie et perméables à la faune;

Pour l'ensemble de la zone et ses sous-secteurs à l'exception des secteurs Ns :

- Les constructions à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et forestière du terrain sur lequel elles s'implantent et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont notamment compris :

- Les constructions, autres qu'éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface de plancher ou qui ont pour effet de créer une emprise au sol* inférieure ou égale à deux mètres carrés.
- Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est supérieure à soixante-trois mille volts.
- Les constructions, aménagements, exhaussements et affouillements, ouvrages et installations liés à l'activité autoroutière ainsi qu'au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires.
- Les installations, travaux, ouvrages et activités, y compris affouillements, exhaussements et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin, dans le périmètre prévu par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ainsi que tous les rétablissements de voirie* nécessaires, y compris **dans le secteur Ns**.
- Les clôtures*.

Sont de plus autorisés :

1. Dans la zone N,

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière*, à l'exploitation agricole* uniquement pour des besoins d'extension des bâtiments agricoles existants (à la date d'approbation du PLU), ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de

production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- L'extension des constructions existantes (à la date d'approbation du PLU, ou résultant d'un changement de destination autorisé par ce PLU) à usage d'habitation* dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale de la construction avant travaux, à condition de ne pas modifier fortement leur aspect général (insertion dans le paysage) et à condition que :

- la surface de plancher initiale de la construction avant travaux soit supérieure à 40 m² ;
- la surface de plancher totale de la construction après travaux n'excède pas 170 m² (existant + extension) ;
- Les annexes*, sous réserve que ces annexes soient implantées avec une distance maximale de 30 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent (distance mesurée horizontalement de tout point des murs externes du bâtiment au point de l'annexe qui en est le plus proche), à condition que :
- la surface de plancher et l'emprise au sol (hors piscine) soient inférieures à 20 m² par bâti ;
- la surface de plancher d'annexes créée au total (à compter de la date d'approbation du PLU) n'excède pas 40 m² cumulés ;

- Les piscines* dès lors que la superficie de leur bassin est limitée à 50 m² et qu'elles sont implantées avec une distance maximale de 10 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent (distance mesurée horizontalement de tout point des murs externes du bâtiment au point de la piscine qui en est le plus proche) ;

- Le changement de destination à vocation d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle* du bâtiment identifié au document graphique (CD n°1 – Domaine des Marais) en application de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme, dans la mesure où il ne compromet pas le caractère agricole des environs, qu'il ne gêne pas une exploitation agricole et forestière, qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et que le projet préserve les caractéristiques architecturales et patrimoniales dudit bâtiment) ;

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatible au milieu environnant ;

2. Dans le secteur Nrb, les installations, les ouvrages, les travaux, les accès, les activités y compris exhaussements, affouillements, extractions, déboisements /défrichements (sous réserve du respect de la réglementation) et plantations à conditions d'être :

- soit nécessaires à la réalisation du projet de renaturation de la Bourbre. Les plantations proposées doivent être cohérentes avec le milieu et les paysages du site.
- soit liés à une activité de valorisation de la Bourbre : valorisation touristique, paysagère ou environnementale.
- soit nécessaires à l'entretien de la Bourbre, de ses berges, des équipements techniques et touristiques qui y sont liés.
- soit nécessaires à la gestion des eaux pluviales autoroutières.

3. Dans le secteur Na, les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole existante.

4. Dans le secteur NI, les adaptations des équipements et installations de sports et de loisirs de plein air existants, restant liés aux occupations actuelles, pour des besoins de réfection ou de mise en conformité.

5. Dans les secteurs Ns, les aménagements, équipements et installations limités à 10 m² d'emprise au sol*, liés à la mise en valeur du site sous réserve d'être compatibles avec l'existence des enjeux naturels. Sont également autorisés les installations, ouvrages, travaux, accès, activités visés au précédent alinéa 2 du présent article N 2.

Prise en compte des divers risques et nuisances

Au sein des secteurs délimités au règlement graphique et correspondant à diverses zones de risques ou nuisances (risques naturels, bruit...), toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du Titre II du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

Prise en compte des dispositions particulières au titre des Eléments Naturels Remarquables du Paysage

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au Titre II du présent règlement.

Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article N 4 – Volumétrie et implantation des constructions

4.1 - Principe d'implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Règles générales

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées avec un recul (D) minimum de 5 mètres par rapport à la limite de référence* ($D \geq 5$ m).

Règles particulières d'implantation

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

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le projet ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble,
 - pour son extension limitée, sous réserve d'être admise (section I), en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions du présent article.
2. L'implantation des petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol* inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture*, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.
3. Lorsqu'un espace boisé classé ou un « élément naturel remarquable du paysage » est inscrit le long d'une voie, les constructions doivent alors respecter un recul minimum au moins équivalent à l'espace boisé classé ou l'« élément naturel remarquable du paysage » sans toutefois être inférieur à 5 mètres par rapport à la limite de référence*.
4. **En limite de l'emprise des routes départementales**, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite de référence*.
5. **En limite de l'emprise de l'autoroute A 43**, les nouvelles constructions devront être implantées avec un recul minimum de 100 mètres, sauf constructions, aménagements ou installations liés ou nécessaires à l'activité autoroutière, ou services publics ou réseaux d'intérêt public.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle d'implantation

La distance (D) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points par rapport au terrain naturel, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($D \geq H$ et $D \geq 3$ m).

Règles particulières

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

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le projet ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, etc.), ou implantée conformément aux prescriptions du présent article.
2. L'implantation des petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une emprise au sol* inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à 2 mètres pour être adossées à un système de clôture*, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

4.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre la construction principale et toute nouvelle piscine* ne pourra être supérieure à 10 mètres et celle entre la construction principale et toute nouvelle annexe* ne pourra être supérieure à 20 mètres.

4.4 - Emprise au sol des constructions

Dans le secteur NI, l'emprise au sol* ne devra pas excéder celle des constructions et installations existantes.

4.5 –Hauteur des constructions

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

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues à l'article 11.

La hauteur maximale des constructions, sauf équipements et services publics ou d'intérêt collectif*, mesurée à l'égout de toit, est limitée à :

- 6 mètres pour les constructions et extensions autorisées dans la zone N et les secteurs Nrb et Na,
- 3 mètres pour les constructions et extensions autorisées dans le secteur Ns.
- 3 mètres pour les annexes*

Dans le secteur NI, la hauteur ne devra pas excéder celle des constructions et installations existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

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

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon-Turin dans le périmètre défini par la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Dispositions générales

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

Implantations

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

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction avec une marge de + 1 mètre, et à une hauteur au plus égale à 1 mètre par rapport au terrain naturel avant construction dans les secteurs de faible pente, c'est-à-dire inférieure ou égale à 10 %.

Lorsque la pente du terrain sur l'emprise de la construction est supérieure à 10 %, la construction devra être conçue et implantée de façon à respecter le terrain naturel et le site environnant (perceptions extérieures importantes). Dans ce dernier cas, la hauteur est portée à 1,20 mètre maximum et ne s'applique pas à l'accès de la parcelle, ni aux rampes d'accès aux garages. Les talus devront être plantés. Les enrochements sont interdits à l'exception d'aménagements ou ouvrages hydrauliques spécifiques, ou, sauf s'ils sont végétalisés*.

Dispositions applicables aux bâtiments techniques agricoles ou forestiers

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (des verts tendres aux foncés, beiges, ocres, terre) et la même tonalité.

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

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plâtre de ciment,...) est interdit à l'extérieur sauf incompatibilité technique mais qui nécessitera une intégration paysagère (plantations aux abords).

Dispositions applicables aux autres bâtiments existants

- **Volumes**

Les toitures

Les toitures en terre cuite seront de teinte dominante rouge vieilli ou brune, sauf cas particuliers précisés au nuancier présenté en mairie et en Annexe A du présent règlement. Seules les extensions des autres bâtiments existants étant permises, les toitures présenteront des caractéristiques conformes au bâtiment existant.

Les ouvertures ou capteurs solaires sont autorisés à condition de s'intégrer à la pente de toit et à la composition architecturale du bâtiment (positionnement cohérent avec le traitement des façades et notamment les ouvertures, en bandeau préférentiellement pour les capteurs solaires), ainsi qu'au site.

Les toitures-terrasses sont admises sous réserve d'être végétalisées* ou d'être utilisable (non compris pour des dispositifs techniques), ou de répondre à une conception architecturale de type contemporaine.

Les autres types de couverture peuvent être admis sous conditions d'une architecture contemporaine et d'une bonne insertion paysagère.

Les façades et murs

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

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

Les volets roulants sont interdits en remplacement des volets originels (battants, persiennes...) lorsqu'ils sont apposés sur des façades visibles depuis le domaine public.

Les installations et ouvrages techniques sont interdits en façades et en toiture lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public sauf s'ils sont intégrés à la conception architecturale du projet.

Les annexes à l'habitation* devront être traitées en harmonie avec la construction principale ou avoir un aspect bois.

Les clôtures

Les clôtures* seront d'une hauteur maximale de 2,00 mètres. Leur traitement devra respecter le milieu environnant agro-naturel ou naturel ; les murs et murets sont proscrits. Les plantations utilisées devront être choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuillage caduque.

Les canisses et autres systèmes occultants rapportés sur une clôture* à claire-voie sont admis seulement dans les cas où une haie aura été plantée et en l'attente du développement de l'écran végétal.

Les murs de clôture en pierre devront être sauvegardés.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles anciennes existantes (bâtiments antérieurs à 1930 et « éléments bâtis (c1 et c2) remarquables »)

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

Pour ces bâtiments ainsi que ceux non identifiés mais anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations sont admis sous réserve de préserver les caractéristiques originelles. Ils doivent notamment respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment, le type de toitures et les modénatures, le type de volets et les formes de fenêtres, éventuellement à croisillons.

Les maçonneries en pierres doivent être sauvegardées, ainsi que les autres éléments identitaires.

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

Dispositions concernant les énergies et le développement durable

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour répondre à des critères de performance énergétique ou des équipements de production d'énergie renouvelable, ou objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

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

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc.).

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

Règles particulières

Les haies et arbres

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures*, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques. Il est recommandé de choisir des espèces dans la liste présentée en Annexe B du présent règlement.

Les aires de stationnement plantées

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager et limitent l'imperméabilisation des sols. Pour les constructions à usage résidentiel ou tertiaire, le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur ouvrage bâti).

Ensembles à protéger

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis sera limitée au maximum. L'utilisation de matériaux perméables* et/ou semi-perméables* sera favorisée.

Il est exigé une surface minimale d'espaces perméables* proportionnelle à la surface du terrain du projet ou de l'opération fixée à 60 %.

- Espaces boisés classés

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 3.](#)

- Corridors écologiques aquatiques

Cf. Dispositions générales → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 5](#)

Article N 7 – Stationnement

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 10.](#)

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

Le nombre de places de stationnement existantes doit au moins être maintenu.

Il est exigé pour les véhicules motorisés pour les constructions à usage de logement, une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher créée sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2 places par logement.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article N 8 - Desserte par voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 7](#)

Accès*

En l'absence de système automatisé ou pour des raisons d'urbanisme et d'architecture, les accès* automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de référence* ou être aménagés de façon à permettre l'arrêt hors du domaine public.

Article N 9 - Desserte par les réseaux

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones → [Partie 2 « Dispositions applicables à toutes les zones », point 8](#)

Eau

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Les installations doivent être réalisées en réseaux séparatifs.

Eaux usées domestiques

En zone définie en assainissement collectif au zonage d'assainissement (pièce 5 « Annexes – Tome 4 » du PLU), toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique. En zone définie en assainissement non-collectif au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme au zonage d'assainissement est obligatoire.

Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (pièce 5 « Annexes – Tome 4 » du PLU).

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle ou unité foncière avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration et/ou de la possibilité réglementaire d'infiltrer (PPRI ou risques de glissement de terrain).

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

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

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par

exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements et services publics ou d'intérêt collectif*, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Eaux de vidange des piscines

Les eaux de vidange des piscines* privées ne sont admises au réseau d'eaux pluviales que de manière exceptionnelle après avis technique de service : le principe du rejet au milieu naturel est à privilégier après élimination naturelle des produits de traitement et suivant un débit limité.

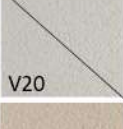
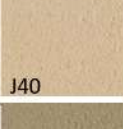
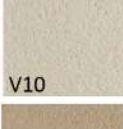
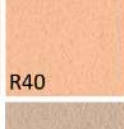
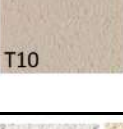
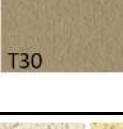
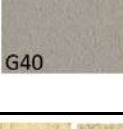
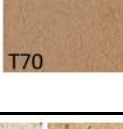
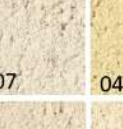
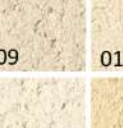
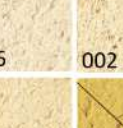
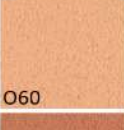
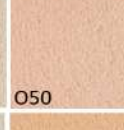
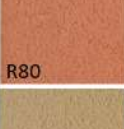
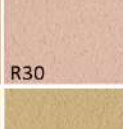
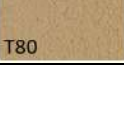
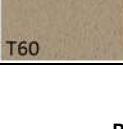
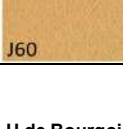
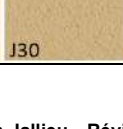
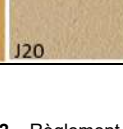
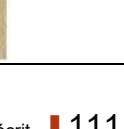
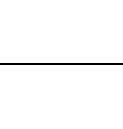
Electricité

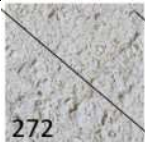
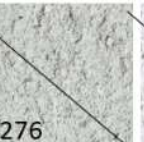
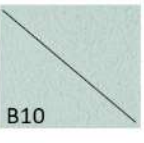
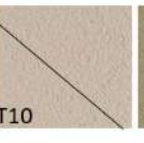
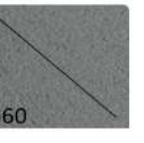
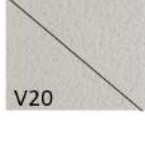
L'installation des réseaux d'électricité sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

Annexe A du règlement

Nuancier des constructions

PALETTE DE COULEURS

Secteur	Fournisseur	Palette							
Secteur : UA Sous-secteurs: UAA, UAB	Weber								
									
Façades et murs									
	Parex lancko								
									
Secteur : UC, UB, UH	Weber								
									
Façades et murs									
									
									
	Parex lancko								
									
									
									

Secteur : UC	Weber	     
Façades et murs	Parex lancko	       
Zones d'activité Toitures	///	Nuances de gris Brun/gris RAL 6019, vert RAL 6021, 6011,6013 Rouge/terre cuite au contact des zones d'habitat Blanc interdit
Façades		

NB : Ces références sont données à titre indicatif. Les teintes choisies doivent être équivalentes.

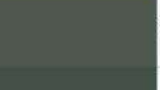
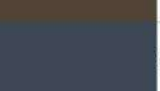
Il est ajouté s'agissant du « blanc » que :

- le blanc cassé est admis,
- le blanc pur peut être admis sous conditions d'intégration urbaine du projet d'architecture contemporaine, et, de prise en compte de l'histoire, c'est-à-dire du paysage urbain. La justification, en particulier de l'insertion au paysage urbain, devra être détaillée dans le dossier de demande d'autorisation.

GUIDE SUR L'UTILISATION DE LA COULEUR GRISE SUR LES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Cette nouvelle palette de couleur grise remplace la palette existante uniquement pour les RAL en gris.

LISTE DES TEINTES GRISES AUTORISÉES ET INTERDITES						UTILISATION EN REVÊTEMENT DE FAÇADES : Enduit, bardage, panneau, peinture, lasure, éléments préfabriqués	
	RAL	NOM	Code HEX	Code RGB	Code CMJN	BÂTIMENTS LOGEMENTS / HABITATION /ANNEXES/CLÔTURES	BÂTIMENTS ACTIVITÉS / INDUSTRIELS COMMERCIAUX et DEVANTURES
	7000	Gris Petit-gris	#7a888e	Rouge: 122 (48%) Vert: 136 (53%) Bleu: 142 (56%)	Cyan: 35% Magenta: 5% Jaune: 10% Noir: 40%	OUI	OUI
	7001	Gris Argent	#8c969d	Rouge: 140 (55%) Vert: 150 (59%) Bleu: 157 (62%)	Cyan: 25% Magenta: 10% Jaune: 5% Noir: 45%	OUI	OUI
	7002	Gris Olive	#817863	Rouge: 129 (51%) Vert: 120 (47%) Bleu: 99 (39%)	Cyan: 0% Magenta: 5% Jaune: 40% Noir: 60%	OUI	OUI
	7003	Gris Mousse	#7a7669	Rouge: 122 (48%) Vert: 118 (46%) Bleu: 105 (41%)	Cyan: 45% Magenta: 35% Jaune: 45% Noir: 45%	OUI	OUI
	7004	Gris Sécurité	#9b9b9b	Rouge: 155 (61%) Vert: 155 (61%) Bleu: 155 (61%)	Cyan: 15% Magenta: 10% Jaune: 5% Noir: 45%	OUI	OUI
	7005	Gris Souris	#6c6e6b	Rouge: 108 (42%) Vert: 110 (43%) Bleu: 107 (42%)	Cyan: 35% Magenta: 20% Jaune: 30% Noir: 40%	OUI	OUI
	7006	Gris Beige	#766a5e	Rouge: 118 (46%) Vert: 106 (42%) Bleu: 94 (37%)	Cyan: 40% Magenta: 40% Jaune: 50% Noir: 40%	OUI	OUI

						UTILISATION EN REVÊTEMENT DE FAÇADES : Enduit, bardage, panneau, peinture, lasure, éléments préfabriqués	
	RAL	NOM	Code HEX	Code RGB	Code CMJN	BÂTIMENTS LOGEMENTS / HABITATION /ANNEXES/CLÔTURES	BÂTIMENTS ACTIVITÉS / INDUSTRIELS COMMERCIAUX et DEVANTURES
	7008	Gris Kaki	#745e2d	Rouge: 116 (45%) Vert: 94 (37%) Bleu: 61 (24%)	Cyan: 40% Magenta: 50% Jaune: 90% Noir: 40%	OUI	OUI
	7009	Gris Vert	#5d6058	Rouge: 93 (36%) Vert: 96 (38%) Bleu: 88 (35%)	Cyan: 50% Magenta: 35% Jaune: 50% Noir: 50%	NON	OUI
	7010	Gris Tente	#585c56	Rouge: 88 (35%) Vert: 92 (36%) Bleu: 86 (34%)	Cyan: 50% Magenta: 30% Jaune: 45% Noir: 60%	NON	OUI
	7011	Gris Fer	#52595d	Rouge: 82 (32%) Vert: 89 (35%) Bleu: 93 (36%)	Cyan: 40% Magenta: 15% Jaune: 15% Noir: 70%	NON	OUI
	7012	Gris Basalte	#575d5e	Rouge: 87 (34%) Vert: 93 (36%) Bleu: 94 (37%)	Cyan: 30% Magenta: 10% Jaune: 10% Noir: 70%	NON	OUI
	7013	Gris Basalte	#575044	Rouge: 87 (34%) Vert: 80 (31%) Bleu: 68 (27%)	Cyan: 30% Magenta: 35% Jaune: 50% Noir: 70%	OUI	OUI
	7015	Gris Ardoise	#4f5358	Rouge: 79 (31%) Vert: 83 (33%) Bleu: 88 (35%)	Cyan: 45% Magenta: 30% Jaune: 15% Noir: 70%	NON	OUI

						UTILISATION EN REVÊTEMENT DE FAÇADES : Enduit, bardage, panneau, peinture, lasure, éléments préfabriqués	
RAL	NOM	Code HEX	Code RGB	Code CMJN	BÂTIMENTS LOGEMENTS / HABITATION /ANNEXES/CLÔTURES	BÂTIMENTS ACTIVITÉS / INDUSTRIELS COMMERCIAUX et DEVANTURES	
7016	Gris Anthracite	#383e42	Rouge: 56 (22%) Vert: 62 (24%) Bleu: 66 (26%)	Cyan: 60% Magenta:30% Jaune: 20% Noir: 80%	NON	NON	
7021	Gris Noir	#2f3234	Rouge: 47 (18%) Vert: 50 (20%) Bleu: 52 (20%)	Cyan: 60% Magenta:35% Jaune: 30% Noir: 90%	NON	NON	
7022	Gris Terre d'ombre	#4c4a44	Rouge: 76 (30%) Vert: 74 (29%) Bleu: 68 (27%)	Cyan: 40% Magenta:30% Jaune: 40% Noir: 80%	NON	NON	
7023	Gris Béton	#808076	Rouge: 128 (50%) Vert: 128 (50%) Bleu: 118 (46%)	Cyan: 5% Magenta:0% Jaune: 20% Noir: 50%	OUI	OUI	
7024	Gris Graphite	#45494e	Rouge: 69 (27%) Vert: 73 (29%) Bleu: 78 (31%)	Cyan: 30% Magenta:20% Jaune: 0% Noir: 80%	NON	NON	
7026	Gris Granit	#37434c	Rouge: 55 (22%) Vert: 67 (26%) Bleu: 69 (27%)	Cyan: 50% Magenta:15% Jaune: 15% Noir: 80%	NON	NON	
7030	Gris Pierre	#928e85	Rouge: 146 (57%) Vert: 142 (56%) Bleu: 133 (52%)	Cyan: 5% Magenta:5% Jaune: 15% Noir: 50%	OUI	OUI	

						UTILISATION EN REVÊTEMENT DE FAÇADES : Enduit, bardage, panneau, peinture, lasure, éléments préfabriqués	
	RAL	NOM	Code HEX	Code RGB	Code CMJN	BÂTIMENTS LOGEMENTS / HABITATION /ANNEXES/CLÔTURES	BÂTIMENTS ACTIVITÉS / INDUSTRIELS COMMERCIAUX et DEVANTURES
	7031	Gris Bleu	#5b686d	Rouge: 91 (36%) Vert: 104 (41%) Bleu: 109 (43%)	Cyan: 50% Magenta:20% Jaune: 15% Noir: 60%	NON	OUI
	7032	Gris Silex	#b5b0a1	Rouge: 181 (71%) Vert: 176 (69%) Bleu: 161 (63%)	Cyan: 15% Magenta:10% Jaune: 25% Noir: 20%	OUI	OUI
	7033	Gris Ciment	#7f8274	Rouge: 127 (50%) Vert: 130 (51%) Bleu: 116 (45%)	Cyan: 25% Magenta:10% Jaune: 30% Noir: 40%	OUI	OUI
	7034	Gris Jaune	#92886f	Rouge: 146 (57%) Vert: 136 (53%) Bleu: 111 (44%)	Cyan: 15% Magenta:20% Jaune: 40% Noir: 40%	OUI	OUI
	7035	Gris Clair	#c5c7c4	Rouge: 197 (77%) Vert: 199 (78%) Bleu: 196 (77%)	Cyan: 20% Magenta:10% Jaune: 15% Noir: 5%	OUI	OUI
	7036	Gris Platine	#979392	Rouge: 151 (59%) Vert: 147 (58%) Bleu: 146 (57%)	Cyan: 35% Magenta:30% Jaune: 30% Noir: 10%	OUI	OUI
	7037	Gris Poussière	#7a7b78	Rouge: 122 (48%) Vert: 123 (48%) Bleu: 122 (48%)	Cyan: 30% Magenta:20% Jaune: 20% Noir: 40%	NON	OUI

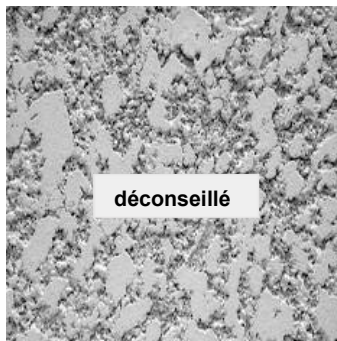
						UTILISATION EN REVÊTEMENT DE FAÇADES : Enduit, bardage, panneau, peinture, lasure, éléments préfabriqués	
	RAL	NOM	Code HEX	Code RGB	Code CMJN	BÂTIMENTS LOGEMENTS / HABITATION /ANNEXES/CLÔTURES	BÂTIMENTS ACTIVITÉS / INDUSTRIELS COMMERCIAUX et DEVANTURES
	7038	Gris Agate	#b0b0a9	Rouge: 176 (69%) Vert: 176 (69%) Bleu: 169 (66%)	Cyan: 5% Magenta:0% Jaune: 10% Noir: 30%	OUI	OUI
	7039	Gris Quartz	#6b665e	Rouge: 107 (42%) Vert: 102 (40%) Bleu: 94 (37%)	Cyan: 25% Magenta:20% Jaune: 30% Noir: 60%	NON	OUI
	7040	Gris Fenêtre	#989ea1	Rouge: 152 (60%) Vert: 158 (62%) Bleu: 161 (63%)	Cyan: 20% Magenta:10% Jaune: 5% Noir: 35%	NON	OUI
	7042	Gris Signalisa- tion A	#8e9291	Rouge: 142 (56%) Vert: 146 (57%) Bleu: 145 (57%)	Cyan: 30% Magenta:20% Jaune: 30% Noir: 30%	NON	OUI
	7043	Gris Signalisa- tion B	#4f5250	Rouge: 79 (31%) Vert: 82 (32%) Bleu: 80 (31%)	Cyan: 20% Magenta:5% Jaune: 0% Noir: 80%	NON	NON
	7044	Gris Soie	#b7b3a8	Rouge: 183 (72%) Vert: 179 (70%) Bleu: 168 (66%)	Cyan: 20% Magenta:15% Jaune: 25% Noir: 15%	OUI	OUI
	7045	Gris Télégris 1	#8d9295	Rouge: 141 (55%) Vert: 146 (57%) Bleu: 149 (58%)	Cyan: 5% Magenta:0% Jaune: 0% Noir: 45%	NON	OUI

						UTILISATION EN REVÊTEMENT DE FAÇADES : Enduit, bardage, panneau, peinture, lasure, éléments préfabriqués	
	RAL	NOM	Code HEX	Code RGB	Code CMJN	BÂTIMENTS LOGEMENTS / HABITATION /ANNEXES/CLÔTURES	BÂTIMENTS ACTIVITÉS / INDUSTRIELS COMMERCIAUX et DEVANTURES
	7038	Gris Agate	#b0b0a9	Rouge: 176 (69%) Vert: 176 (69%) Bleu: 169 (66%)	Cyan: 5% Magenta:0% Jaune: 10% Noir: 30%	OUI	OUI
	7039	Gris Quartz	#6b665e	Rouge: 107 (42%) Vert: 102 (40%) Bleu: 94 (37%)	Cyan: 25% Magenta:20% Jaune: 30% Noir: 60%	NON	OUI
	7040	Gris Fenêtre	#989ea1	Rouge: 152 (60%) Vert: 158 (62%) Bleu: 161 (63%)	Cyan: 20% Magenta:10% Jaune: 5% Noir: 35%	NON	OUI
	7042	Gris Signalisa- tion A	#8e9291	Rouge: 142 (56%) Vert: 146 (57%) Bleu: 145 (57%)	Cyan: 30% Magenta:20% Jaune: 30% Noir: 30%	NON	OUI
	7043	Gris Signalisa- tion B	#4f5250	Rouge: 79 (31%) Vert: 82 (32%) Bleu: 80 (31%)	Cyan: 20% Magenta:5% Jaune: 0% Noir: 80%	NON	NON
	7044	Gris Soie	#b7b3a8	Rouge: 183 (72%) Vert: 179 (70%) Bleu: 168 (66%)	Cyan: 20% Magenta:15% Jaune: 25% Noir: 15%	OUI	OUI
	7045	Gris Télégris 1	#8d9295	Rouge: 141 (55%) Vert: 146 (57%) Bleu: 149 (58%)	Cyan: 5% Magenta:0% Jaune: 0% Noir: 45%	NON	OUI

						UTILISATION EN REVÊTEMENT DE FAÇADES : Enduit, bardage, panneau, peinture, lasure, éléments préfabriqués	
	RAL	NOM	Code HEX	Code RGB	Code CMJN	BÂTIMENTS LOGEMENTS / HABITATION /ANNEXES/CLÔTURES	BÂTIMENTS ACTIVITÉS / INDUSTRIELS COMMERCIAUX et DEVANTURES
	7046	Gris Télégris 2	#7f868a	Rouge: 127 (50%) Vert: 134 (53%) Bleu: 138 (54%)	Cyan: 30% Magenta: 20% Jaune: 20% Noir: 40%	NON	OUI
	7047	Gris Télégris 4	#c8c8c7	Rouge: 200 (78%) Vert: 200 (78%) Bleu: 199 (78%)	Cyan: 5% Magenta: 5% Jaune: 5% Noir: 20%	OUI	OUI
	7048	Gris Souris nacré	#817b73	Rouge: 129 (51%) Vert: 123 (48%) Bleu: 115 (45%)	Cyan: 15% Magenta: 15% Jaune: 25% Noir: 60%	OUI	OUI

GUIDE SUR LES FINITIONS D'ENDUITS DE FAÇADES

Taloché écrasé



Taloché épongé



Taloché fin-lissé



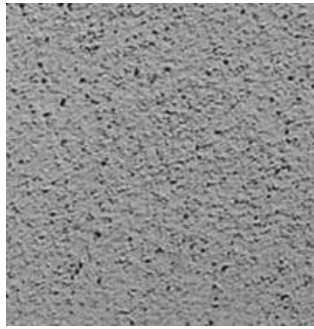
Projeté brut tyrolien



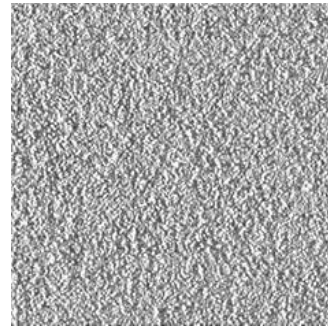
Ribbé



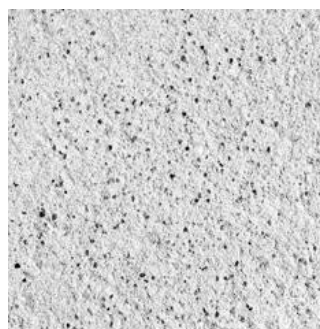
Frottassé



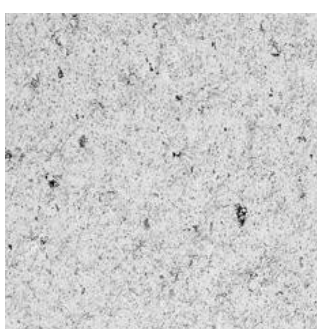
Grésé



Brossé-lavé



Gratté gros grains



Gratté moyen



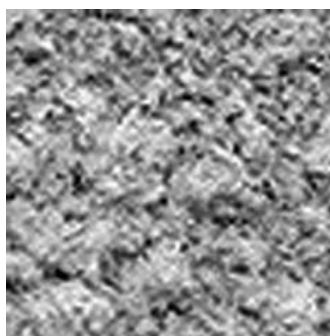
Gratté fin



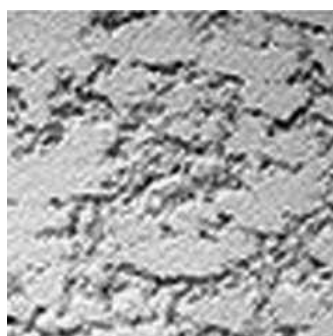
GUIDE SUR LES FINITIONS D'ENDUITS DE FAÇADES

Techniques anciennes pouvant être utilisées pour la rénovation du bâti ancien

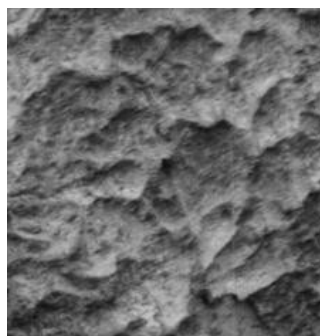
Brut de projection



Brut écrasé



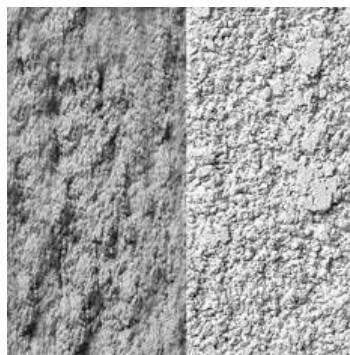
Fouetté balayé



Fouetté



Rustique écrasé



Graissé



Jeté recoupé - truelle



Pierre vue ou apparente



Annexe B du règlement

Recommandations de végétaux pour l'aménagement des parcelles privées

LISTE DES ESSENCES DE VEGETAUX POUR L'AMENAGEMENT DES PARCELLES PRIVEES

Les haies ne devront pas dépasser 1,5 mètre de haut, elles devront être taillées régulièrement si nécessaire.

Pour une haie taillée :

Aubépine blanche, Bourdaine, Cornouiller sanguin, Erable champêtre, Nerprun purgatif, Noisetier, Prunelier, Buis, Charme commun, Marcescent Chèvrefeuille des bois, Fragon petit houx, Houx vert, Nerprun alaterne, Troène Champêtre.



Pour une haie libre :

Amélanchier, Argousier, Camériser à balais, Fusain d'Europe, Groseiller des Alpes, Lilas, Poirier sauvage, Pommier commun, Sureau Noir, Sureau rouge, Viorne lantane, Viorne obier, Buis, Charme commun, marcescent chèvrefeuille des bois, Fragon petit houx, Houx vert, Nerprun alaterne, Troène champêtre,



Haie en saule tressé :

Salix alba vitellina ou Salix tiandra « Noir de Vilaines » (système racinaire important à éviter aux abords des dallages, piscines et murets)



Les arbres :

Les fruitiers, (cerisiers, pommiers, poiriers, cognassier etc...) les merisiers, les noisetiers.



Les couvre-sol :

Géranium couvre-sol (petites fleurs), Lierre (Hedera colchica), pervenche, vinca minor



Les grimpantes :

Toutes les grimpantes sont autorisées. Les hortensias grimpants, les chèvrefeuilles du Japon et les clématites sont conseillées.



Annexe C du règlement

Déclinaison des matériaux perméables selon leur usage

Les matériaux perméables peuvent être différenciés selon leur usage suivant le tableau ci-dessous :

Voie de circulation véhicules	Stationnement	Piétons	PMR / Poussettes / Cycles	Observations
bétons de résines drainants	bétons de résines drainants	bétons de résines drainants	Oui	Portance à adapter à l'usage – Nécessité de décolmatage régulier pour garantir la perméabilité initiale
bétons drainants	bétons drainants	bétons drainants	Oui	Portance à adapter à l'usage – Nécessité de décolmatage régulier pour garantir la perméabilité initiale
enrobés poreux	enrobés poreux	enrobés poreux	Oui	Portance à adapter à l'usage – Nécessité de décolmatage régulier pour garantir la perméabilité initiale – Chaussée à structure réservoir ou fondation de chaussée drainante
X	matériaux modulaires pavés drainants ou à joints poreux	matériaux modulaires pavés drainants ou à joints poreux	Moyen	
X	dalles alvéolées remplies de matériaux minéraux	X	Non	
X	dalles alvéolées remplies de terre végétale + herbe	X	Non	Attention à ne pas utiliser si forte pression de stationnement pour assurer une rotation et permettre la reprise du couvert végétal ... sinon, les stationnement deviendront rapidement de la terre battue.
X	X	platelages bois	Oui	
revêtements minéraux portant (stabilisé, concassé avec % de fines important)	revêtements minéraux portant (stabilisé, concassé avec % de fines important)	revêtements minéraux portant (stabilisé, concassé avec % de fines important)	Oui	A noter que plus un matériau est compacté, moins il est perméable (compromis entre PMR et perméabilité à trouver)... Concernant la circulation de véhicules, risque important d'orniérage et nécessité d'entretien régulier
X	revêtements meubles minéraux (graviers, concassé avec faible % de fines, gravillons)	revêtements meubles minéraux (graviers, concassé avec faible % de fines, gravillons)	Non	
X	mélanges organo-minéraux et couverts enherbés (terre pierre enherbé ou stabilisé enherbé)	X	Non	Attention à ne pas utiliser si forte pression de stationnement pour assurer une rotation et permettre la reprise du couvert végétal ... sinon, les stationnement deviendront rapidement de la terre battue.

Annexe D du règlement

**REGLEMENT DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET NON
CONSTRUCTIBLES**

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Phénomènes naturels prévisibles pris en compte

Sont traités par le présent règlement type les phénomènes naturels suivants dont la nature est précisée par le tableau ci-dessous :

Aléa	Symbole	Définition du phénomène
Crue rapide des rivières	C	Inondation pour laquelle l'intervalle de temps entre le début de la pluie et le débordement ne permet pas d'alerter de façon efficace les populations. Les bassins versants de taille petite et moyenne sont concernés 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.
Inondation en pied de versant	I'	Submersion par accumulation et stagnation d'eau sans apport de matériaux solides dans une dépression du terrain ou à 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.
Crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles	T	Crue d'un cours d'eau à 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 suite à 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 par le présent règlement :

- les effets d'un dimensionnement des réseaux unitaires ou séparatifs d'eaux pluviales insuffisant 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 prise de dispositions adéquates pour ne pas aggraver les phénomènes objet du règlement ;
- les remontées de nappe restant limitées au sous-sol ;
- la présence de sols compressibles, notamment dans les zones humides.

L'attention est attirée sur le fait que :

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

Définitions et glossaire

Définition 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 document applicables aux projets nouveaux (indiqués PN) :

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

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

- 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.

Définition des façades exposées

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

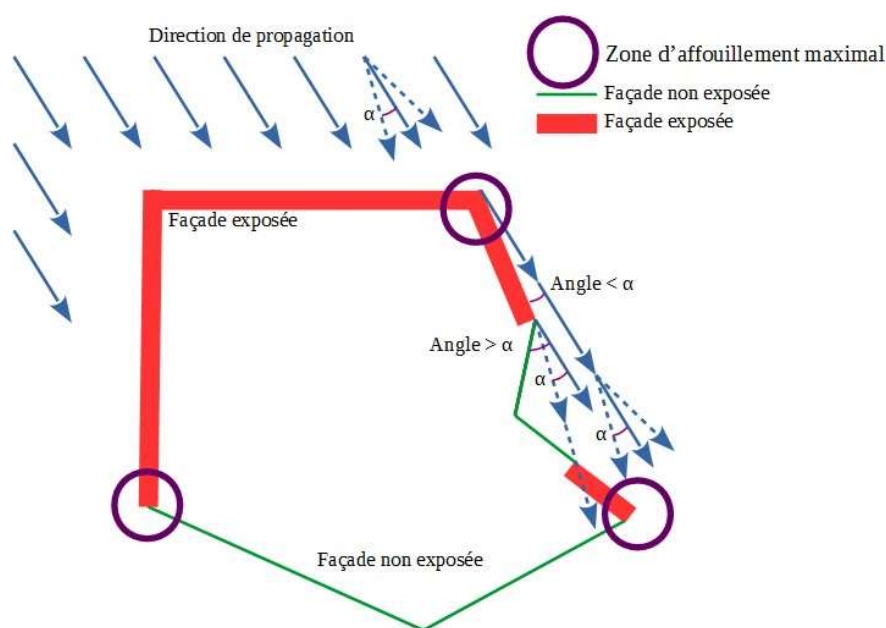
Une façade est exposée à un **aléa*** si les matériaux en déplacement à l'occasion de sa survenue (par exemple : pour une crue : eau, transport solide, corps flottants ; pour une avalanche : neige, objets transportés) peuvent venir heurter la façade lors de leur propagation.

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

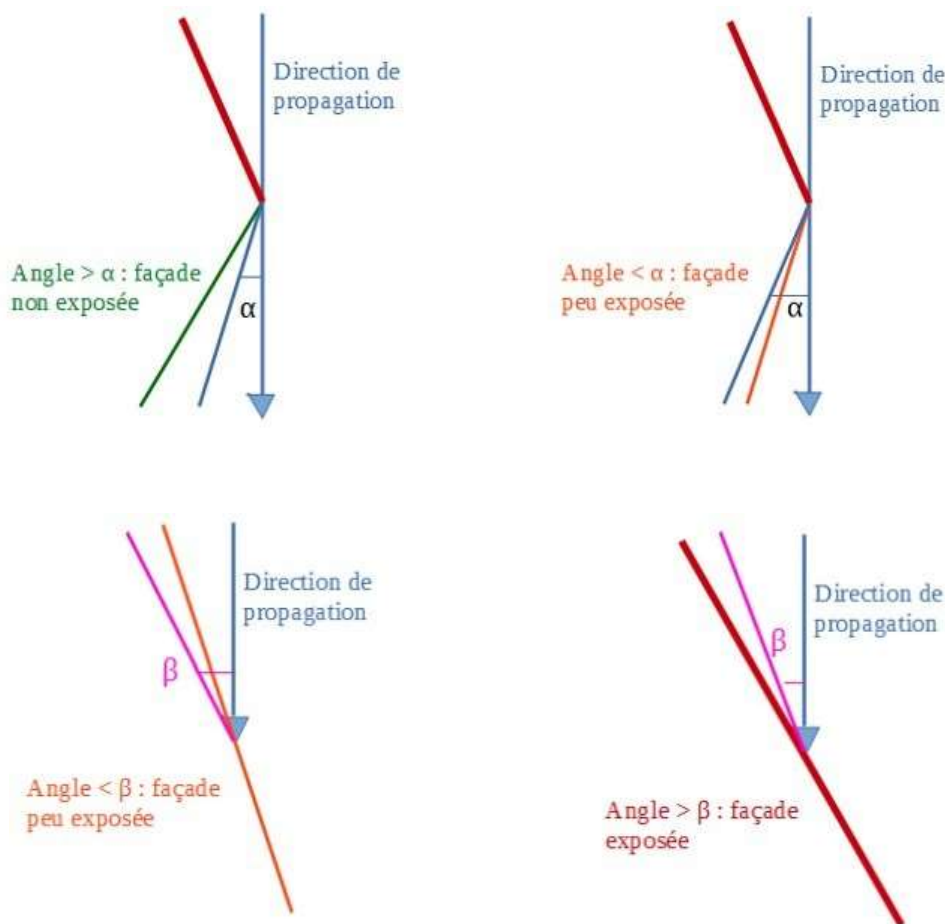
Elle peut cependant être perturbée par la présence d'éléments ayant un rôle déflecteur (par exemple : bâti, dépôts de matériaux d'origine naturelle ou non, véhicules en stationnement, végétation dense), d'une façon dépendant de la nature du phénomène. La direction de propagation peut également diverger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

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

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



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



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

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

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

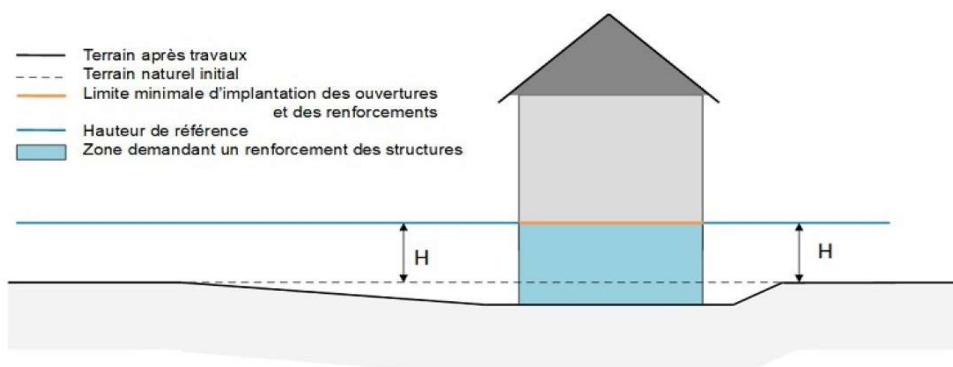
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

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

Les irrégularités locales du terrain naturel doivent être ignorées lorsqu'elles ne peuvent avoir qu'un impact négatif très marginal sur le phénomène naturel à l'origine des dispositions du règlement. C'est le cas si elles ont une superficie suffisamment faible par rapport à celle de la zone menacée par un phénomène ou si elles ne réduisent pas ou très peu la section d'écoulement d'un phénomène. On tient alors compte à l'emplacement de ces irrégularités du niveau du terrain naturel immédiatement environnant. C'est ce que veut exprimer l'expression « niveau du terrain naturel moyen » parfois employée, notion à ne pas confondre avec celle de niveau moyen du terrain naturel, qui conduirait à calculer une moyenne des niveaux suivant une méthode et sur une surface de référence que le règlement devrait alors préciser. L'orientation de l'irrégularité locale intervient aussi dans sa prise en compte ou non. Par exemple, un labour suivant la ligne de plus grande pente ne changera pas le niveau atteint par un écoulement lors d'une inondation, alors que les crêtes d'un labour perpendiculaire à la ligne de plus grande pente surélèveront le niveau de l'inondation par rapport à la situation avant labour.

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

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

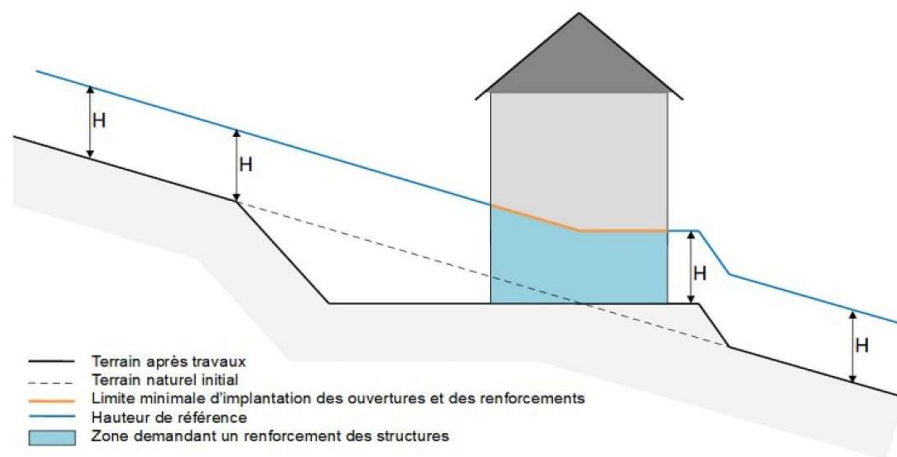


Dans les zones de pente générale plus forte que les précédentes, les matériaux transportés par les phénomènes peuvent combler les formes en creux par rapport à la topographie moyenne lors des forts événements pris en compte par le règlement. Par contre, les formes en relief par rapport à la topographie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

dessous. 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). Pour les aléas d'inondation par ruissellement sur versant ou par crue torrentielle, cette hauteur minimale est souvent associée à la « hauteur de référence », qui représente la hauteur d'eau supposée atteinte lors de la survenue de l'aléa de référence*.

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).

Définition du RESI

Pour un projet en zone inondable (aléa* de ruissellement V et crue torrentielle T), 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, ouvrages et constructions, existants et projetés) ;
- sur la superficie de la zone inondable des parcelles de l'unité foncière* nécessaires au projet.

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

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

Les seuils de RESI présentés ci-après doivent être vérifiés à l'échelle de l'unité foncière*. Ainsi, le ratio peut être dépassé localement sur un lot ou une parcelle de l'unité foncière*, à condition que le seuil de RESI global sur l'unité foncière* soit respecté. Cette règle de calcul du RESI sur l'unité foncière* s'applique sur le long terme. Même en cas de division et de nouveau projet dans un deuxième temps, le RESI devra être respecté sur l'ensemble de l'unité foncière* initiale avant division et devra prendre en compte l'ensemble des constructions existantes¹.

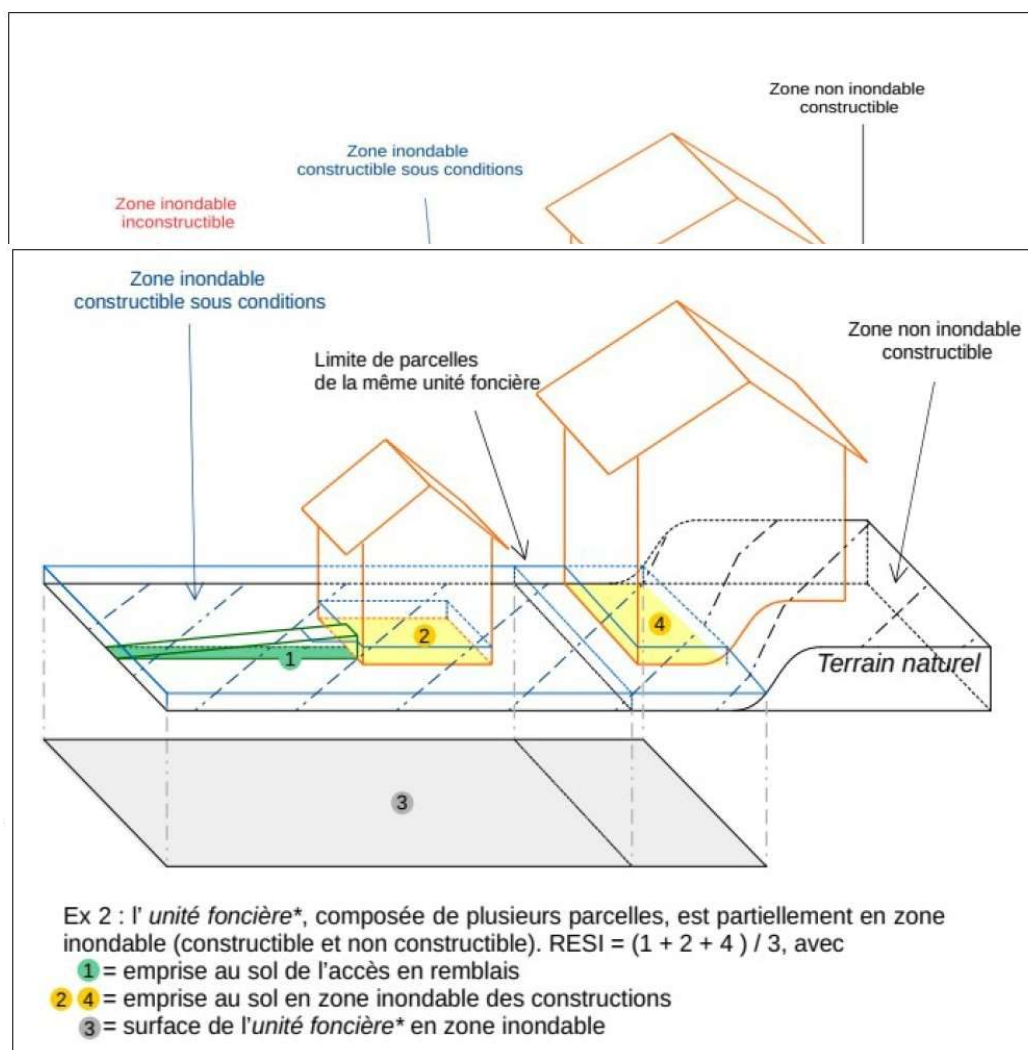
Par ailleurs, les divisions parcellaires doivent être rendues possibles uniquement si le RESI n'est pas atteint. Le seuil maximal de RESI ne doit pas être dépassé (par les constructions existantes ou projetées) sur les

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.

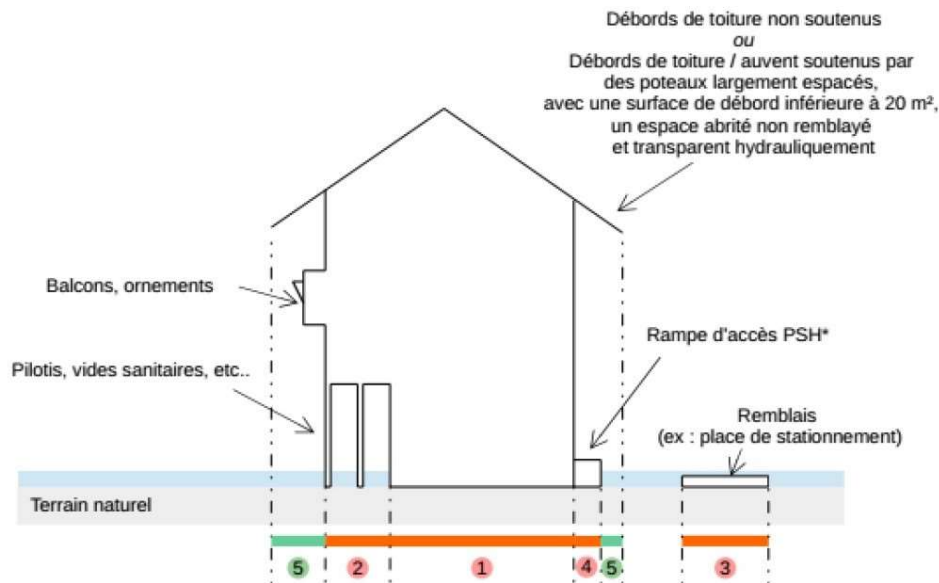
Pour le calcul du RESI, l'emprise au sol* d'un projet se calcule de la manière suivante :

- les rampes d'accès des Personnes en Situation de Handicap (PSH) sont exclues du calcul du RESI dans le cas des projets sur l'existant 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 ;
- dans le cas des projets nouveaux, les rampes d'accès PSH sont à inclure dans 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 :



¹Ce 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*



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)
- ④ + les dispositifs d'accès pour les personnes en situation de handicap (PSH*) pour les projets nouveaux

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

- ⑤ - les débords de balcons ou de toitures non soutenus, les ornementations ainsi que les débords de toiture / auvents soutenus par des poteaux largement espacés, sous réserve que la surface de leur projection soit inférieure à 20m², 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

Glossaire

Objet du glossaire

Le présent glossaire est destiné à éclairer le sens du vocabulaire utilisé :

- dans les règlements des PPRN et PPRI,
- dans le règlement-type de l'Isère que les communes et EPCI peuvent être amenées à utiliser dans le cadre de l'élaboration de PLU(i) et de l'instruction de demandes d'urbanisme.

Ces définitions ont été élaborées à partir des textes législatifs et réglementaires relatifs à la prévention des risques, puis de la jurisprudence relative aux risques, puis des définitions du dictionnaire. Elles ont également pris en compte l'objectif de prévention des risques naturels sous-jacent aux dispositions du règlement-type de l'Isère.

Les versions des normes et textes réglementaires cités à prendre en compte sont celles en vigueur au moment de la rédaction du présent glossaire. Il en est de même pour les interlocuteurs institutionnels.

Les définitions données peuvent différer de celles de la réglementation ou de la jurisprudence de l'urbanisme ou de celles habituelles dans le langage courant. Dans ce cas, celles du glossaire doivent primer, afin que soit respecté l'objectif des règles de prévenir les risques naturels.

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, etc.), sans usage d'habitation.	Abris de jardin, abris à bois et constructions légères cités par le code de l'urbanisme répondent à cette notion. A noter : pour bénéficier de l'exception à l'inconstructibilité relative aux « abris légers, annexes des bâtiments d'habitation ... » du règlement, un projet doit à la fois être un abri léger et une annexe de bâtiment d'habitation.
Affectation	<i>Sous-destination*</i>	
Affouillement du sol	Abaissement du niveau du sol	
Aire de stationnement	Ensemble de places de stationnement de véhicules matérialisées comprenant plus de 2 places par projet et par tènement.	Les aires de stationnement peuvent être publiques ou privées. Elles peuvent être rattachées ou non à un bâti et être situées ou non sur le tènement support du bâti auquel elles sont rattachées. Les aires de stationnement ne sont pas à considérer comme des infrastructures au sens de l'exception à l'inconstructibilité du règlement concernant ces dernières. Les règles relatives aux aires de stationnement ne s'appliquent pas aux stationnements relevant de la police de la voirie. Il est cependant recommandé aux autorités disposant 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, etc.) 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 d'aléa ou plan de prévention des risques naturels).	Il correspond à une période de retour ou d'occurrence (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 <i>destination*</i> et <i>sous-destination*</i> que la construction principale. Elle peut créer ou ne pas créer de <i>surface de plancher au sens du code de l'urbanisme*</i> .	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Atterrissement	Dépôt de matériaux alluvionnaires (galets, graviers, sables...) formant des bancs dans le lit d'un cours d'eau.	
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 ; - les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger ; - l'installation d'une caravane en dehors d'un terrain decamping ; - l'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage ; - les aires d'accueil de gens du voyage ; - les résidences démontables occupées à titre de résidence principale définies par l'article R111-51 du code de l'urbanisme ; - les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de <i>résidences mobiles de loisirs*</i> . Les aires de grand passage sont exclues de la notion lorsque le règlement édicte des règles spécifiques à leur égard ; elles sont incluses dans le cas contraire.	
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 les cours d'eau principaux parcourant les plaines ou vallées drainées.	Terme local utilisé en Isère. Proviendrait du fait que les fossés de drainage « tournent autour des champs ».

Classe de vulnérabilité des constructions	Par ordre croissant de vulnérabilité : – classe 1 : <i>sous-destinations*</i> exploitation agricole, exploitation forestière, entrepôt (hors logements rattachés à ces sous-destinations) ; – classe 2 : <i>sous-destinations*</i> commerce de gros, industrie, bureau, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (hors logements rattachés à ces sous- destinations) ; – classe 3 (voir nota ci-dessous) : <i>sous-destinations*</i> logement (hors résidences démontables au sens de l'article L151-13 du code l'urbanisme, chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme et meublés de tourisme au sens de l'article 261-D du code des impôts), artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, centre de congrès et d'exposition, autres équipements recevant du public (hors aires d'accueil des gens du voyage), logements rattachés à des sous-destinations des classes 1 et 2 ; – classe 4 (voir nota ci-dessous, les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J, O, U et R sont de classe 4) : <i>sous-destinations*</i> hébergement, hébergement hôtelier et	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.
--	---	---

Vocabulaire	Définition	Commentaires
	touristique, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, résidences démontables au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme et meublés de tourisme au sens de l'article 261-D du code des impôts, aires d'accueil de gens du voyage. Nota : pour un bien dont la nature est citée en classe 3, passage en classe 4 : – si sa population correspond à celle conduisant pour un ERP à le classer dans le 1^{er} groupe de leur classification, – ou s'il constitue un <i>ERP*</i> avec hébergement, – ou s'il constitue un <i>établissement ou un ERP sensible*</i>.	
Construction individuelle	Projet ne rentrant pas dans le cadre d'un des types d'aménagement suivants, pour lesquels les règlements fixent des taux de RESI majorés : – permis de construire groupé au titre de l'article R 431-24 du code de l'urbanisme ; – lotissement (infrastructures et bâtiments) ; – opération d'aménagement d'ensemble ou zone d'activités ou d'aménagement (infrastructures et bâtiments) ; – bâtiment d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales.	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 règlement. Elle ne l'est par exemple pas si elle relève d'un permis groupé 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, avec conservation de 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. A noter que les drains qui composent le réseau hydrographique ne se limitent pas aux cours d'eau, la définition est bien plus large que celle de cours d'eau.	Cette définition diffère de celle de l'article L.215-7-1 du code de l'environnement dans le sens où l'écoulement peut avoir lieu de manière très occasionnelle : « Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales. »
Cristallisation	Procédé d'étanchéité consistant à injecter dans le béton un produit provoquant la formation de cristaux bouchant les pores du béton	–

Cuvelage	Système d'étanchéité continu protégeant intégralement contre les eaux la partie immergée d'une construction (en tenant compte <i>du niveau de charge hydraulique*</i> de référence).	Le DTU 14-1 (norme française NF P 11-221) constitue une aide au choix du type de cuvelage (interne, par <i>cristallisation*</i>, 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
----------	--	---

Vocabulaire	Définition	Commentaires
		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.
Date d'opposabilité d'un PPRN	Date à laquelle l'ensemble des mesures de publicité réglementaires de l'arrêté préfectoral d'approbation d'un PPRN sont réalisées (publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, affichage en mairie, publicité par voie de presse)	Un PPRN est directement opposable pendant une année à partir de son approbation, puis, au-delà de cette année, s'il est annexé à un PLU ou un PLUi à titre de servitude d'utilité publique. À défaut, il est opposable en recourant à l'article R111-2 du code de l'urbanisme.
Déblai	Action d'enlever des matériaux pour abaisser le sol ou supprimer un relief de celui-ci. Elle a pour conséquence un <i>affouillement*</i> du sol.	
Défecteur	Un déflecteur permet de modifier la trajectoire d'un écoulement d'eau, d'une chute de blocs, d'une avalanche, etc...	
Défrichement	Opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa sous-destination d'exploitation forestière.	Article L341-1 du code forestier.
Destination de constructions	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 R151-27 du code de l'urbanisme. Les destinations se décomposent en sous-destinations définies par l'article R151-28 (voir définition correspondante dans le glossaire). Les anciennes destinations définies avant le décret de codification du 28 décembre 2015 par l'article R123-9 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 <i>risques*</i> 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 ou matériaux rocheux issus de l'érosion ou d'un glissement de terrain, branches ou troncs d'arbres, glace) ou d'origine humaine (par exemple : déchets de taille et nature diverses, stocks de matériaux, mobilier urbain, véhicules).	
Emprise au sol d'une construction	L'emprise au sol d'une construction est la projection verticale sur un plan horizontal du volume de cette construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, en sont exclus : – les ornements tels que les éléments de modénature (éléments en relief des façades) ; – les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;	Définition de l'article R420-1 du code de l'urbanisme, complétée par : – la précision que la projection verticale est faite sur un plan horizontal ; – l'exclusion des balcons et de certains auvents.

Vocabulaire	Définition	Commentaires
	– les auvents dont la projection verticale est inférieure à 20 m ² , sous réserve qu'ils soient soutenus uniquement par des poteaux largement espacés et que l'espace abrité ne soit pas remblayé dans le cadre du projet.	
Emprise au sol d'un exhaussement* du sol	L'emprise au sol d'un <i>exhaussement*</i> du sol est la projection verticale sur un plan horizontal de la surface du sol exhaussée.	
Équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général	Voir « Services d'intérêt collectif et d'intérêt général »	
ERP	Voir <i>établissement recevant du public*</i> .	
Espaces urbains centraux, espaces prioritaires du confort urbain et espaces à vocation économique	Ces espaces peuvent être définis par des documents d'urbanisme cités par des règlements de PPRN. Il convient de se référer à ces documents pour connaître ces espaces.	
Établissement de secours	Établissement intervenant dans la gestion de crise en cas de survenue des risques naturels (sapeurs-pompiers, gendarmerie, central téléphonique, centres de secours, desoins, hélicoptère, ateliers municipaux, centre d'exploitation de la route...).	
Établissement recevant du public (ERP)	Constituent des établissements recevant du public tous les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non. La classification des ERP en types, groupes et catégories fait l'objet d'une fiche jointe au glossaire. Pour l'application des seuils de la catégorie 5 (2 ^{ème} groupe), seul est pris en compte l'effectif du public ; pour celle des seuils des catégories 1 à 4 (1 ^{er} groupe), il convient aussi de prendre en compte le personnel, sauf celui occupant des locaux indépendants de ceux ouverts au public et ayant leurs propres dégagements vers l'extérieur.	Article R.123-2 du code de la construction et de l'habitation.

Règlement du PLU de Bourgoin-Jallieu

Établissement ou ERP sensible	Établissement accueillant un public particulièrement vulnérable par sa nature (par exemple : crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux) ou d'évacuation difficile du fait de sa nature ou de la grande capacité d'accueil (par exemple : prisons, centre des congrès).	
Étude d'aléa	Étude définissant la nature, l'extension et le niveau (faible, moyen, ...) des <i>aléas</i> *.	Le service sécurité et risques de la direction départementale des territoires de l'Isère tient à disposition un cahier des charges-type précisant pour chaque type d' <i>aléa</i> * la méthodologie à suivre
Étude de danger	Pour chaque équipement ou établissement, <i>plan particulier de mise en sécurité</i> * et, pour les équipements et	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
	établissements publics liés à la sécurité, d'organisation de la continuité de leur fonctionnement au cours du phénomène naturel affiché.	
Étude d'incidence	Étude préalable à la mise en œuvre de programmes ou de plans et à la réalisation d'équipements, qui permet d'estimer leurs effets probables sur l'environnement. Dans le règlement, l'incidence concernée est celle sur les risques liés aux aléas naturels présents. L'étude d'incidence doit justifier le parti retenu et préciser les mesures prises dans le cadre du projet permettant de ne pas aggraver les risques naturels et de ne pas en créer de nouveaux.	
Exhaussement du sol	Augmentation du niveau du sol, surélévation du sol.	
Exposé(e) (quand ce terme qualifie bien, logement, population, zone)	Situé(e) dans le périmètre d'impact d'un <i>aléa*</i> naturel pris en compte par le règlement auquel est joint le présent glossaire, la population et les biens concernés peuvent être extérieurs ou intérieurs aux bâtiments.	
Extension d'une construction	Agrandissement horizontal ou en surélévation d'une seule et même enveloppe de construction.	Lorsqu'elle est accolée à un bâtiment, une annexe peut être aussi qualifiée d'extension de ce bâtiment.
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 m ² par logement existant, tant en <i>emprise au sol*</i> qu'en <i>surface de plancher utilisable*</i>	
Façade exposée	Voir l'article « définitions » du titre I du règlement.	
Fossé	Dans le règlement auquel est joint le présent glossaire, 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 R111-37 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 des faces non adossées à un bâti existant.	

Règlement du PLU de Bourgoin-Jallieu

Hauteur par rapport au terrain naturel, niveau du terrain naturel	Voir l'article « définitions » du titre I du règlement.	
ICPE	Établissement relevant de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	
Implantation liée à la	Implantation d'un bien en zone de risque naturel résultant de la fonction assurée par ce bien.	Par exemple : – appontement pour mise à l'eau de

Vocabulaire	Définition	Commentaires
fonctionnalité ou justifiée par la fonctionnalité		bateaux ou prise d'eau d'un aménagement hydro-électrique, situés obligatoirement en lit mineur, donc en <i>aléa</i> * fort d'inondation – école d'escalade en falaise, obligatoirement située en zone d' <i>aléa</i> * fort de chute de blocs – 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.
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, de transport, rurale (irrigation, etc.)
Local d'activité	Local de <i>sous-destination</i> * autre que logement, hébergement, hébergement hôtelier et touristique.	
Logement	Dans le règlement auquel est joint le présent glossaire, local correspondant à la destination « habitation » ou à la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » de la destination « commerce et activités de service ». Sont cependant exclues les résidences démontables au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.	
Loi sur l'eau	Voir « procédure loi sur l'eau »	
Ne pas conduire à une augmentation de la population exposée	Lorsque la nature du projet comporte des éléments sur la population admissible, pour sa totalité ou pour une partie (par exemple, cas des ERP, pour lesquels le public admis est défini), ces éléments sont utilisés pour vérifier le respect de ce critère. À défaut, il est considéré qu'une augmentation de superficie conduit à une augmentation de la population exposée, sauf dans le cas des constructions qui par nature n'accueillent pas de population et sauf dans le cas de la création d'une zone refuge, dans la limite de la superficie nécessaire à celle-ci.	

Règlement du PLU de Bourgoin-Jallieu

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 $v^2/20$, v étant la vitesse exprimée en mètres par seconde.	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. Par ailleurs, la surélévation concerne les façades exposées et, lorsqu'un obstacle (véhicule en stationnement par exemple) est susceptible d'en être proche, les façades latérales, mais pas les façades abritées.
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 20 janvier 2002.	
Occupation	Un bâtiment fait l'objet d'une occupation humaine	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
humaine permanente	permanente lorsqu'il s'agit d'un logement ou hébergement ou lorsque c'est un lieu de travail principal (par exemple, des bureaux).	
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.	
Période d'enneigement	Période où la neige est présente dans les zones de départ des avalanches menaçant la zone concernée.	
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.	Le guide d'élaboration est accessible par le lien suivant : http://cache.media.education.gouv.fr/file/44/08/5/ensel8696_annexe_504085.pdf .
Plancher aménageable	Plancher correspondant à une <i>surface de plancher aménageable*</i> .	La notion de plancher est ici indépendante d'une réalisation en bois.
Plancher habitable = plancher utilisable	Plancher correspondant à une <i>surface de plancher habitable*</i> .	La notion de plancher est ici indépendante d'une réalisation en bois.
Premier plancher utilisable, premier niveau de plancher	Sol des pièces ou des locaux correspondant à une <i>surface de plancher utilisable*</i> dont le niveau altimétrique est le plus bas au sein 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 entrepilotis 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 camping ou d'un stationnement de caravanes)	Ces prescriptions sont formalisées dans un cahier des prescriptions spéciales à établir pour tout camping ou stationnement de caravanes en application des articles R125-15 à R125-22 du code de l'environnement.	Les prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation doivent tenir compte des <i>aléas*</i> naturels affichés.

Règlement du PLU de Bourgoin-Jallieu

Procédure de modification d'un PPRN	Procédure permettant de faire évoluer le contenu d'un PPRN à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. Elle peut notamment être utilisée pour rectifier une erreur matérielle, modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation, modifier les documents graphiques délimitant les zones pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait. Son champ d'application et ses modalités de mise en œuvre sont définis par les articles L562-4-1 II, R562-10-1 et R562-10-2 du code de l'environnement.	
-------------------------------------	--	--

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Procédure de révision d'un PPRN	Procédure permettant de faire évoluer le contenu d'un PPRN en totalité ou en partie. Ses modalités d'utilisation et de réalisation sont définies par les articles L562-4-1 I et R562-10 du code de l'environnement.	
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 R214-1 du même code.	Les prescriptions issues de la procédure loi sur l'eau et celles relatives à la prise en compte des <i>risques*</i> 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.
Reconstruction	Sont qualifiés de reconstruction les travaux : - ayant pour effet d'apporter une modification importante au gros-œuvre existant ou des travaux d'aménagement interne qui par leur importance équivalent à une reconstruction ; - ou correspondant à une restructuration complète après démolition intérieure, suivie de la création d'aménagements neufs ; - ou ayant un coût évalué à plus de 50 % de celui d'une reconstruction à l'identique complète hors fondations. Les reconstructions (totales ou quasi-totales) sont traitées dans la réglementation sur les projets nouveaux et les reconstructions partielles (= reconstruction d'une partie de la construction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % d'une reconstruction totale du bien à l'identique) sont traitées dans les projets sur existant.	Par exemple, des aménagements intérieurs ou une réhabilitation dont le coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique doivent être considérés comme des reconstructions.
Rejet dans un émissaire superficiel, 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 <i>exhaussement*</i> du sol. Également utilisé par le règlement au sens de zone surélevée par rapport au sol environnant.	

Règlement du PLU de Bourgoin-Jallieu

Remblais strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagement s autorisés (ou de projets admis)	<i>Remblais*</i> supports des principales composantes du projet (notamment <i>bâtiments*</i> et leurs <i>annexes*</i> , voies d'accès, <i>aires de stationnement*</i>), d' <i>emprise au sol*</i> 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 <i>surfaces de plancher utilisable*</i> initiales par <i>sous-destination*</i> , et ne répondant à aucun des critères conduisant à une qualification en <i>reconstruction*</i> tels que précisés ci-dessus dans la définition de ce mot.	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Réseau hydrographique	Ensemble des éléments naturels (rivières) ou artificiels (réseau), drainant un bassin versant.	
Résidencemobile deloisirs	Véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conserve des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.	Article R111-41 du code de l'urbanisme
RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable)	Voir l'article « définitions » du titre I du règlement. Le Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) d'un projet au sein d'une zone inondable est égal au rapport de la somme des emprises au sol* du projet (exhaussements* du sol, ouvrages et constructions, existantset projetés) au sein de cette zone inondable sur la superficie de cette zone inondable au sein du tènement* utilisé par le projet.	
Risque	Domage potentiel aux enjeux (population, biens, activités)consécutif à la survenance d'un <i>aléa</i> *.	Le risque est fonction de l'importance : – de l' <i>aléa</i> * ; – des enjeux ; – de la <i>vulnérabilité</i> * des enjeux à l'aléa.
Risque résiduel	Lorsque des dispositifs de protection existent, <i>risque</i> * existant au cas où la capacité de protection de ces dispositifs serait dépassée. Ce risque peut être la conséquence de phénomènes d'intensité plus importante que celle de l'aléa de référence.	
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.	
Services d'intérêt collectif ou d'intérêt général	Dans le règlement auquel est joint le présent glossaire, 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.	Articles R151-27, 151-28 et 151-29 du code de l'urbanisme.

Règlement du PLU de Bourgoin-Jallieu

Sous- destination deconstructions	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	Article R151-28 du code de l'urbanisme. Les sous-destinations constituent des décompositions des destinations définies par l'article R151-27.
--------------------------------------	--	--

Vocabulaire	Définition	Commentaires
	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.	
Stationnement (....) interdit dès lors que la crue déborde (des digues)	Stationnement admis, sous réserve que les biens stationnés et leurs occupants éventuels soient mis à l'abri de l'inondation avant que les eaux débordent.	En plus de la responsabilité du propriétaire ou du gestionnaire des emplacements concernés, celle du maire est engagée au titre de l'article L2212-2 5° du CGCT, qui indique que la police municipale comprend le soin de pourvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et de secours. Si l'évacuation en temps voulu des biens visés et des personnes n'est pas envisageable ou que soit le demandeur de l'autorisation, soit le maire ne veut pas assumer les responsabilités correspondantes, la prescription doit se traduire par une interdiction.
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, etc.).	Les serres à structure permanente ne répondent pas à cette définition. Cette position est motivée par le coût et la fragilité importants de ces serres et par la valeur en général élevée des biens abrités.

Règlement du PLU de Bourgoin-Jallieu

Surface de plancher au sens du code de l'urbanisme	Au sens du code de l'urbanisme, la surface de plancher 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 : 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 de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.	Article R111-22 du code de l'urbanisme.
Surface de plancher	Au sens du code de l'urbanisme, la surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces	La surface de plancher habitable comprend en plus de la surface de

Vocabulaire	Définition	Commentaires
habitable = surface de plancher utilisable	encloses et couvertes de chaque niveau, 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 ; 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 des bâtiments collectifs ; 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, dans des bâtiments collectifs .	plancher définie par l'article R111-22 du code de l'urbanisme : 3° les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ; 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 des bâtiments individuels ; 7° les surfaces de plancher des caves ou des celliers des bâtiments individuels .
Surface de plancher aménageable	La surface de plancher utilisable d'une construction est égale à la somme des surfaces encloses, couvertes ou non, de chaque niveau, calculée à partir du nu intérieur des façades.	Cette définition est précisée par rapport à la prescription « <i>partie du bâtiment située sous la cote d'eau de référence ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche jusqu'à cette cote), ni habitée</i> ». On en déduit donc que les surfaces de plancher aménageable et non habitable sont les suivantes : 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 ; 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 des bâtiments collectifs ; 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 ;
--	--	--

Vocabulaire	Définition	Commentaires
		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, dans des bâtiments collectifs.
Surface hors œuvre brute (SHOB)	Ancienne notion du code de l'urbanisme, qui en a été retirée depuis le 1 ^{er} février 2012. Utiliser en substitution la notion de <i>surface de plancher utilisable*</i> définie ci-dessus.	
Sylviculture par bouquets	Méthode d'exploitation forestière espaçant dans le temps les coupes et replantations de secteurs de superficie unitaire réduite (les bouquets), avec pour effet de maintenir en permanence un pourcentage de couverture par le massif forestier important.	
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.	
Tènement	Ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.	
Terrain naturel	Voir l'article « définitions » du titre I du règlement.	
Travaux et aménagements de nature à réduire les <i>risques*</i>	Les <i>risques*</i> 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).	
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 <i>classes de vulnérabilité des constructions*</i> .	
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 refuge	L'objectif premier de cette mesure est la mise en sécurité des personnes. La zone refuge est une zone d'attente qui permet de se mettre à l'abri jusqu'à l'évacuation éventuelle ou la fin du phénomène dangereux. 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. mesure technique n°1 et fiche 4 du guide « Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant » du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.
-------------	--	---

Règle relative au Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) pour les aléas I', C, T et V

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.

Cas général (cas autres que les reconstructions) :

Article 1. Projets situés en zone de risques de ruissellement sur versant (FV et fv)

Le RESI doit être inférieur ou égal à 0,8 pour tous les projets.

Article 2. Projets situés en zone de risques de crue torrentielle (FT et ft)

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

- exploitation agricole et forestière ;
- commerce et activité de service, excepté les hébergements touristiques et hôteliers ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

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 correspondant à la définition de l'article R. 431-24 du Code de l'urbanisme (permis de construire valant division), les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble* (par exemple écoquartiers, ZAC, périmètres ANRU) et les zones d'activités ou d'aménagement existantes.

Pour tous les autres projets et notamment pour les constructions individuelles* et les projets de sous-destinations* « logement » et « habitation » et « hébergements touristiques et hôteliers (sauf cas des opérations d'ensemble précisées ci-dessus), le RESI doit être inférieur ou égal à 0,3.

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

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

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 à lotissement. Dans ce cas, le RESI est porté à 0,5. Le RESI s'applique sur l'unité foncière* avant division.

Cas des reconstructions* (cf. article 4 des dispositions générales)

Article 3. Reconstructions situées en zones rouges inconstructibles FV et fT

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

Article 4. Reconstructions situées en zones bleues constructibles sous conditions Fv et ft

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

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

Dispositions concernant les cours d'eau

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

À défaut de disposition plus contraignante résultant du règlement ou d'un plan de zonage réglementaire de PPRN approuvé par arrêté préfectoral ou de document en ayant valeur, tout projet doit laisser libre de tout obstacle à la circulation d'engins et à l'accès au lit une bande d'une largeur minimum de 4 m en tout point comptée à partir du sommet des berges.

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

Précision sur les attestations

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

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

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

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Projets admis par exception dans certaines des zones où le principe général est l'interdiction des projets

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

Ils sont admis sous réserve :

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

1) projets nouveaux**

a) la mise en exploitation agricole ou forestière ;

b) hors zone de glissement de terrain, les réseaux souterrains ;

c) dans la limite d'une construction par parcelle, les constructions de **hauteur par rapport au terrain naturel*** inférieure à 3 m et d'**emprise au sol*** inférieure à 5 m² ;

d) hors zones de glissement de terrain, les aménagements de terrains de sport ou à usage de loisirs, sans constructions autres qu'**abris légers*** et bâtiments de sanitaires de **hauteur par rapport au terrain naturel*** inférieure à 3 m rattachés à l'usage de ces aménagements, dans la limite d'une **emprise au sol*** globale maximum de 40 m² pour les aménagements de superficie inférieure ou égale à un hectare, augmentée de 40 m² par hectare au-delà d'une superficie d'un hectare (soit par exemple 60 m² d'emprise autorisée pour une superficie d'un hectare et demi) ;

e) sous réserve :

- que la présence de personnes soit limitée à des épisodes dont la durée cumulée représente une faible proportion du temps,
- que la sécurité des personnes soit assurée,
- et que leur **implantation** soit **liée à leur fonctionnalité***,
- les constructions, ouvrages et aménagements correspondant à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées ou aux besoins de la sécurité civile ou aux **sous-destinations*** exploitation agricole, exploitation forestière, équipements sportifs ;

f) sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des **dispositions appropriées aux risques***, y compris ceux créés par les travaux, les projets correspondants à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » lorsque leur **implantation** dans une zone où le principe général est l'interdiction est **justifiée par leur fonctionnalité*** et lorsqu'ils ne constituent ni des **établissements sensibles***, ni des **établissements de secours*** ;

g) les voies routières, ferrées, rurales, forestières, lorsque leur **implantation** dans une zone où le principe général est l'interdiction est **justifiée par leur fonctionnalité*** ;

h) sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des **dispositions appropriées aux risques***, y compris ceux créés par les travaux, les **infrastructures*** de transport de fluides ou d'énergie et de transport aérien par câble, ainsi que les équipements et ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ;

i) sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des **dispositions appropriées aux risques***, y compris ceux

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Version 2.0 - décembre 2022

créés par les travaux, les **infrastructures*** de production d'hydro-électricité, ainsi que les équipements et ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ;

j) les ouvrages et aménagements ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels.

2) projets sur les biens et activités existants**

a) sous réserve qu'ils **ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée*** : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;

b) les **réparations*** de constructions ou d'ouvrages et les remises en état d'aménagements ou d'exploitations ;

c) les changements de **sous-destination*** ne conduisant pas à une sous-destination de **classe de vulnérabilité*** supérieure ;

d) les **extensions*** nécessaires à des mises aux normes obligatoires, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

e) les **extensions*** de même nature que les projets nouveaux admis par le présent article et respectant les mêmes conditions que celles auxquelles ces projets nouveaux doivent répondre pour être admis ;

f) sous réserve que la présence de personnes soit limitée à des épisodes dont la durée cumulée représente une faible proportion du temps et que la sécurité des personnes soit assurée, les constructions **annexes*** suivantes :

- constructions de **hauteur par rapport au terrain naturel*** inférieure à 3 m et d'**emprise au sol*** cumulée inférieure ou égale à 5 m² par parcelle ;
- **abris légers*** de **hauteur par rapport au terrain naturel*** inférieure à 3 m et d'emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle ;
- bassins et piscines extérieurs, enterrés hors zone de glissement de terrain ou provisoires hors sols, de superficie cumulée inférieure ou égale à 40 m² par parcelle.

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

TITRE II - RÉGLEMENTATION DES PROJETS

Rappel :

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 titre applicables aux projets nouveaux (indiqués PN) :

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

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

- 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.

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Chapitre I - Crue rapide des rivières (C)

L'aléa « Crues rapides des rivières » [C] correspond aux inondations pour lesquelles l'intervalle de temps entre le début de la pluie et le débordement ne permet pas d'alerter de façon efficace les populations. Les bassins versants de taille petite et moyenne sont concernés 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.

Les niveaux d'aléas sont définis en croisant une hauteur de submersion et une vitesse d'écoulement résultant de scénarios avec et sans rupture des ouvrages hydrauliques.

Le présent règlement ne s'applique pas pour le Drac, qui fait l'objet d'une approche spécifique.

Chapitre I.1 - Dispositions applicables en zones FC

Le principe général applicable dans ces zones est une interdiction renforcée.

Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 1 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mNGF) :

- s'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet, majorée de 20 % (exemple : une hauteur de +1 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de +1,2 m) ;
- s'il existe une carte des cotes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;
- sinon, une étude hydraulique doit être réalisée pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

Chapitre I.1.A. Dispositions FC PN (applicables en zones FC aux projets nouveaux)

Article 1. Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :

- 1.1 – **tous les projets nouveaux**, et notamment ceux identifiés ci-après ;
- 1.2 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;
- 1.3 – la création d'établissements recevant du public (ERP) ;
- 1.4 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrains familiaux) ;
- 1.5 – les campings-caravanings*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs*, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs ;
- 1.6 – les reconstructions*, réhabilitations, et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;
- 1.7 – les reconstructions*, réhabilitations, et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

- 1.8 – les reconstructions*, réhabilitations, et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après démolition;
- 1.9 – la création de piscines et de bassins couverts ou non couverts ;
- 1.10 – la création d'aires de stationnement* publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions, sauf si l'aire de stationnement est directement associée à un projet nouveau autorisé aux articles suivants, auquel cas, elle doit vérifier les prescriptions associées ;
- 1.11 – tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- 1.12 – les projets nouveaux provisoires ;
- 1.13 – la création de sous-sols.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

- 2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile;
- 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. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.7 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- 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 ;
- le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
 - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Sont autorisés avec prescriptions :

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

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

3.2 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;

3.3 – la création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).

Les projets listés aux articles 3.2 et 3.3 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation.

3.4 – les clôtures et éléments similaires.

Les projets listés à l'article 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- les aménagements doivent être transparents hydrauliquement ;
- les aménagements ne doivent pas faire l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.

3.5 – les créations et reconstructions* d'infrastructures (de transport, de transport de fluides, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- en particulier, pour les voies de circulation, l'étude doit apporter les solutions pour assurer la sécurité des usagers (alerte, fermeture...) ;
- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

3.6 – les créations et reconstructions* de projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" définie par le code de l'urbanisme, dont la présence en zone d'aléa est nécessaire à leur fonctionnement (dont les stations d'épuration).

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet ne doit pas comprendre de logements ;
- les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

- occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;

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

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- la superficie des bâtiments sanitaires doit être inférieure ou égale à 20 m² ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible ;

Chapitre I.1.B. Dispositions FC PE (applicables en zones FC aux projets sur les biens et activités existants)

Article 1. Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 :

- 1.1 – **tous les projets sur existant**, et en particulier ceux identifiés ci-après ;
- 1.2 – les changements de destination* ou de sous-destination* vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité* supérieure ;
- 1.3 – la création ou l'extension de sous-sols.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet, et cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

- pour les cas de projets sur existant conduisant à une évolution de l'emprise au sol, cette évolution doit se faire hors d'une marge de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
 - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Sont autorisés avec prescriptions :

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

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

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

3.4 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...).

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en apposer les garanties sous forme d'attestation.

Pour les projets admis aux articles 3.1 à 3.4, il est par ailleurs recommandé de:

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

3.5 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge*.

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

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

3.6 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

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

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

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Un travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les nouveaux planchers habitables* doivent être situés hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- les nouveaux aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet pré-existant ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme*) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure ;
- le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

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

Les projets listés à l'article 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit permettre une augmentation de la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- le type de population exposée ne doit pas être plus vulnérable que lors de la situation précédente (par exemple, une école ne peut pas être remplacée par une crèche) ;
- les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet pré-existant ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme*) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;

3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement FC PN. Il s'agit notamment :

- **des réseaux souterrains ;**
- **des infrastructures et ouvrages ;**
- **des projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" dont la présence en zone d'aléa est nécessaire à leur fonctionnement (stations d'épuration notamment) ;**
- **des aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.).**

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

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Chapitre I.4 - Dispositions applicables en zone fc

Le principe général applicable aux projets est l'autorisation. Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles.

Chapitre I.4.A. Dispositions fc PN (projets nouveaux)

Article 1. Interdictions

Sont interdits :

- 1.1 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours*, sauf s'il n'y a aucune alternative d'implantation possible compte tenu des besoins des services de secours ;
- 1.2 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrains familiaux);
- 1.3 – les campings-caravanings*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs*, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs ;
- 1.4 – tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- 1.5 – les exhaussements* et remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés aux articles 2 et 3 (d'une manière générale, les exhaussements relatifs aux espaces verts, aux aires de jeux ou aux terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

- 2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile;
- 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.

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.16 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- 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 ;
- le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
 - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Sont autorisés avec prescriptions :

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

3.2 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;

3.3 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).

Les projets listés aux articles 3.2 et 3.3 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation.

3.4 – les clôtures et éléments similaires.

Les projets listés à l'article 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- les aménagements doivent être transparents hydrauliquement ;
- les aménagements ne doivent pas faire l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.

3.5 – les piscines liées à des habitations existantes ;

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

3.6 – les terrasses liées à des habitations existantes.

Les projets listés aux articles 3.5 et 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations.

3.7 – les abris légers de superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle ;

3.8 – les annexes des constructions relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" définie par le code de l'urbanisme ;

3.9 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;

3.10 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;

3.11 – les projets nouveaux provisoires ;

3.12 – les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m² et ne contenant pas d'équipements stratégiques ;

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.12 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente;
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

3.13 – les créations et reconstructions* d'infrastructures (de transport, de transport de fluides, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.

Les projets listés à l'article 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre;
- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

3.14 – les aires de stationnement.

Les projets listés à l'article 3.14 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation ;

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

3.15 – les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitable* (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment).

Les projets listés à l'article 3.15 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

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

3.16 – les constructions autres que celles listées précédemment.

Les projets listés à l'article 3.16 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- les planchers habitables* doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- les ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation peut ne pas être appliquée ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;

Chapitre I.4.B. Dispositions fc PE (projets sur les biens et activités existants)

Article 1. Interdictions

Sont interdits:

- 1.1 – les extensions d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrains familiaux);
- 1.2 – les extensions de campings-caravanings*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs*, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs ;
- 1.3 – tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- 1.4 – les exhaussements* et remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés aux articles suivants (d'une manière générale, les exhaussements relatifs aux espaces verts, aux aires de jeux ou aux terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet, et cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- pour les cas de projets sur existant conduisant à une évolution de l'emprise au sol, cette évolution doit se faire hors d'une marge de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
 - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Sont autorisés avec prescriptions :

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

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

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

3.4 – les projets sur existant relatifs à la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...) ;

3.5 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

3.6 – les extensions et modifications de constructions ;

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

3.8 – les changements de destination ou de sous-destination.

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Les projets listés aux articles 3.6 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- pour les établissements recevant du public difficilement évacuables (ERP de type J et U, établissements pénitentiaires) et pour les projets nécessaires à la gestion de crise, et notamment les établissements de secours, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- les nouveaux planchers habitables* doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables ;
- les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation peut ne pas être appliquée ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;

3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement fc PN. Il s'agit notamment :

- **des réseaux souterrains ;**
- **des infrastructures et ouvrages ;**
- **des aires de stationnement.**

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

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Chapitre II - Inondation en pied de versant (I')

L'aléa « inondation en pied de versant » [I'] correspond à une submersion par accumulation et stagnation d'eau sans apport de matériaux solides dans une dépression du terrain ou à 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.

Chapitre II.1 - Dispositions applicables en zones FI'

Le principe général applicable aux projets est l'interdiction. Des exceptions à cette règle sont admises dans les cas limités précisés par le règlement.

Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 0.6 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mNGF) :

- s'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet, majorée de 20 % (Exemple : une hauteur de +0.5 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de +0.6 m) ;
- s'il existe une carte des cotes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;
- sinon, une étude hydraulique doit être réalisée pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

Chapitre II.1.A. Dispositions FI' PN (applicables en zones FI' aux projets nouveaux)

Article 1. Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :

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

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

réduire les risques et créer des infrastructures de desserte.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

- 2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile;
- 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. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.14 sont admis sous réserve de remplir les conditions suivantes :

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

Sont autorisés avec prescriptions :

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

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.2 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée;
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas comprendre de logements ;
- le projet ne doit pas être un établissement recevant du public ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- les planchers habitables* et les ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;

3.3 – la création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...) ;

3.4 – les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent ;

3.5 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type.

Les projets listés aux articles 3.3 à 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre;
- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- en particulier, pour les voies de circulation, l'étude doit apporter les solutions pour assurer la sécurité des usagers (alerte, fermeture...) ;
- en cas d'affouillement ou exhaussement, une étude d'incidence étudiant les conséquences du projet notamment en termes d'écoulement et de niveau d'eau sur les terrains avoisinants doit être élaborée. Pour cela, il est recommandé de se référer à la fiche conseil n°10 ;
- le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

3.6 – les clôtures et éléments similaires hors ouvrages déflecteurs.

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- les aménagements doivent être transparents hydrauliquement ;
- les aménagements ne doivent pas faire l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.

3.7 – la création de piscines et de bassins non couverts ;

3.8 – les abris légers ;

3.9 – les terrasses.

Les projets admis aux articles 3.7 à 3.9 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être lié à une habitation existante ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments doivent être définies de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

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

Les projets listés à l'article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- la superficie des bâtiments sanitaires doit être inférieure ou égale à 20 m² ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible ;
- le projet doit faire l'objet d'un plan de gestion d'alerte (fermeture en cas d'alerte de crue...) et d'un plan de gestion de crise (évacuation, mise en sécurité...).

3.11 – les constructions liées à une activité agricole ou forestière.

Les projets listés à l'article 3.11 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être lié à une exploitation existante ;
- le projet ne doit pas comprendre de logements ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

- les planchers habitables* et les ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;

3.12 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole.

Les projets listés à l'article 3.12 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée;
- le projet nouveau doit être adapté à l'aléa de manière à garantir la sécurité des personnes. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente;
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- le projet doit se rattacher à des éléments déjà présents sur la zone.

3.13 – les reconstructions*, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité* 1, 2 et 3 ;

3.14 – les reconstructions*, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité* 1, 2 et 3 ;

Les projets listés aux articles 3.13 et 3.14 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens ;
- le premier niveau de plancher utilisable et les ouvertures doivent être situés à un niveau supérieur à la cote ou hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- le RESI**, tel que défini dans les dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction existante ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ou d'hébergements ;

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme*) doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant ;
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité.

Chapitre II.1.B. Dispositions FI' PE (projets sur les biens et activités existants)

Article 1. Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :

- 1.1 – **tous les projets sur existant**, et en particulier ceux identifiés ci-après ;
- 1.2 – les changements de destination ou de sous destination vers un projet de destination de classe de vulnérabilité supérieure ;
- 1.3 – la création ou l'extension de sous-sols.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

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

Sont autorisés avec prescriptions :

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

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

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

3.4 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d’énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d’une construction existante...).

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Le maître d’ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d’attestation.

Pour les projets admis aux articles 3.1 à 3.4, il est par ailleurs recommandé de :

- profiter de l’opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

3.5 – en l’absence d’étage hors d’eau, la création d’un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge*.

Les projets listés à l’article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

3.6 – les projets sur existant pour des mises aux normes d’accessibilité, d’habitabilité ou de sécurité.

Les projets listés à l’article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Le maître d’ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d’attestation ;
- le projet doit être adapté à l’aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d’adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l’aléa. Le maître d’ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d’attestations qui précisent que des mesures d’adaptation ont été définies et qu’elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- pour les bâtiments de moins de 200 m², l’augmentation de la surface de plancher au sens du code de l’urbanisme doit être limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l’élaboration du présent document ;
- pour les bâtiments de plus de 200 m², l’augmentation de la surface de plancher au sens du code de

l'urbanisme doit être limitée à 10% de la surface totale de plancher ;

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

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Un travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les nouveaux planchers habitables* doivent être situés hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- les nouveaux aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet pré-existant ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme*) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure ;
- le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;

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

Les projets listés à l'article 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit permettre une augmentation de la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
 - le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
 - le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
-

- le type de population exposée ne doit pas être plus vulnérable que lors de la situation précédente (par exemple, une école ne peut pas être remplacée par une crèche) ;
- les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet pré-existant ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme*) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;

3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement RI' PN. Il s'agit notamment :

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

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

Chapitre II.2 - Dispositions applicables en zones fi'

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

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 0.6 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mNGF) :

- s'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet, majorée de 20 % (Exemple : une hauteur de +0.5 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de +0.6 m) ;
- s'il existe une carte des cotes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;
- sinon, une étude hydraulique doit être réalisée pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

Chapitre II.2.A. Dispositions fi' PN (projets nouveaux)

Article 1. Interdictions

Sont interdits :

- 1.1 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours*, sauf s'il n'y a aucune alternative d'implantation possible compte tenu des besoins des services de secours ;
- 1.2 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrains familiaux);
- 1.3 – les campings-caravanings*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs*, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs ;
- 1.4 – les exhaussements* et remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés aux articles 2 et 3 (d'une manière générale, les exhaussements relatifs aux espaces verts, aux aires de jeux ou aux terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

- 2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile;
- 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. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.16 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
 - 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 ;
 - tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
 - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
-

Sont autorisés avec prescriptions :

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

3.2 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;

3.3 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).

Les projets listés aux articles 3.2 et 3.3 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation.

3.4 – les clôtures et éléments similaires.

Les projets listés à l'article 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- les aménagements doivent être transparents hydrauliquement ;
- les aménagements ne doivent pas faire l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.

3.5 – les piscines liées à des habitations existantes ;

3.6 – les terrasses liées à des habitations existantes.

Les projets listés aux articles 3.5 et 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations.

3.7 – les abris légers de superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle ;

3.8 – les annexes des constructions relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels

des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" définie par le code de l'urbanisme ;

3.9 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;

3.10 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;

3.11 – les projets nouveaux provisoires ;

3.12 – les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m² et ne contenant pas d'équipements stratégiques ;

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.12 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente;
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

3.13 – les créations et reconstructions* d'infrastructures (de transport, de transport de fluides, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.

Les projets listés à l'article 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre;
- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

3.14 – les aires de stationnement.

Les projets listés à l'article 3.14 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation ;
- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

3.15 – les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitable* (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment).

Les projets listés à l'article 3.15 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- la cote d'accès au sous-sol doit être située au-dessus de la limite de référence de manière à ce que le sous-sol ne puisse pas être inondé ;
 - les constructions et parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence doivent être cuvelées.
-

3.16 – les constructions autres que celles listées précédemment.

Les projets listés à l'article 3.16 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaire suivantes:

- les planchers habitables* doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- les ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation peut ne pas être appliquée ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;

Les projets listés à l'article 3.16, il est par ailleurs recommandé de:

- prévoir une zone refuge permettant le regroupement en sécurité des personnes, dans le bâtiment ou dans un lieu proche du bâtiment. L'ordre de grandeur pour la surface d'une zone refuge est de 10% de la surface exposée faisant l'objet d'une forte occupation humaine (cf. Mesure technique 1). Cette recommandation s'applique tout particulièrement pour les maisons individuelles, les immeubles collectifs d'habitation, les ICPE et les ERP du 1er et 2° groupe, de types M (commerces), O (hôtels), R (enseignement), U (hospitaliers, sanitaires), J (accueil des personnes âgées ou handicapées) et W (bureaux) ;
- prévoir des possibilités d'évacuation au-dessus de la hauteur de référence (aménagement d'une sortie par la toiture, balcon ou terrasse, escalier extérieur (cf mesures techniques 2 et 3), installation de systèmes d'accroche au bâtiment (cf mesures techniques 4). Cette recommandation s'applique tout particulièrement pour les maisons individuelles, les immeubles collectifs d'habitation, les ICPE et les ERP du 1er et 2° groupe, de types M (commerces), O (hôtels), R (enseignement), U (hospitaliers, sanitaires), J (accueil des personnes âgées ou handicapées) et W (bureaux).

Chapitre II.2.B. Dispositions fi' PE (projets sur les biens et activités existants)

Article 1. Interdictions

Sont interdits:

- 1.1 – les extensions d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrains familiaux) ;
 - 1.2 – les extensions de campings-caravanings*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs*, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs ;
 - 1.3 – les exhaussements* et remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés aux articles suivants (d'une manière générale, les exhaussements relatifs aux espaces verts, aux aires de jeux ou aux terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).
-

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet, et cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
 - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Sont autorisés avec prescriptions :

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

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

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

3.4 – les projets sur existant relatifs à la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...) ;

3.5 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

3.6 – les extensions et modifications de constructions ;

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

3.8 – les changements de destination ou de sous-destination.

Les projets listés aux articles 3.6 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- les nouveaux planchers habitables* doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables ;
- les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation peut ne pas être appliquée ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Surface Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Chapitre III - Crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles (T)

L'aléa « crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles » noté [T] correspond à une 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.

Les parties de cours d'eau de pente moyenne (avec un minimum de 1 %) entrent également dans ce cas lorsque le transport solide reste important et que les phénomènes d'érosion ou de divagation sont comparables à ceux des torrents.

Par ailleurs, les laves torrentielles sont rattachées à ce type d'aléa.

Les niveaux d'aléas sont définis en fonction d'un croisement entre une probabilité d'atteinte et une intensité (la taille des sédiments, le potentiel de dommages, la hauteur d'écoulement ou d'engravement...).

Chapitre III.1 - Dispositions applicables en zones FT

Le principe général applicable aux projets est l'interdiction. Des exceptions à cette règle sont admises dans les cas limités précisés par le présent règlement.

Définition de la mise hors d'eau

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

- s'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet majorée de 20 % (Exemple : une hauteur de + 1 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de + 1,2 m) ;
- s'il existe une carte des cotes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;
- sinon, une étude hydraulique doit être réalisée pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet (correspondant à la hauteur des eaux de crue majorée de 20 %).

Chapitre III.1.A. Dispositions FT PN (projets nouveaux)

Article 1. Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :

- 1.1 – **tous les projets nouveaux**, notamment ceux-développés ci-après ;
- 1.2 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours* ;
- 1.3 – la création d'établissements recevant du public* (ERP) ;
- 1.4 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 1.5 – les reconstructions*, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition ou sinistre, quelle que soit la classe de vulnérabilité du projet ;
- 1.6 – tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

eaux ;

1.7 – la création d’aires de stationnement* publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions, sauf si l’aire de stationnement est directement associée à un projet nouveau admis aux articles 2 et 3 ci-après, auquel cas, elle doit vérifier les prescriptions associées;

1.8 – les campings-caravanings*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;

1.9 – la création de piscines ou de bassins, couverts ou non couverts ;

1.10 – les murs, murets, clôtures et éléments similaires ayant un impact hydraulique négatif, en particulier sur la section d’écoulement ;

1.11 – le stockage à l’extérieur, ou dans des bâtiments non dimensionnés pour résister à l’aléa de référence, de produits polluants ou de produits dangereux.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

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, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile;

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. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et cela pendant la phase travaux également. Le maître d’ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d’attestation, en s’appuyant, s’il l’estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d’adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l’art sous la responsabilité du maître d’ouvrage ;
- le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d’une bande de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d’un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d’eau afin de permettre l’entretien et la circulation d’engins ;
- les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence ;
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l’aléa,
 - soit faire l’objet d’un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
 - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Sont autorisés avec prescriptions :

3.1 – les carrières ou les gravières.

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Les projets admis à l'article 3.1 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- l'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement.

3.2 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris

3.3 – les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie ...) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent.

Les projets admis à l'article 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée;
- le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation, notamment en justifiant la prise en compte de l'aléa au travers de la gestion de crise ;
- en particulier, pour les voies de circulation, l'étude doit apporter les solutions pour assurer la sécurité des usagers (alerte, fermeture...) ;
- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;

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

Les projets admis à l'article 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- les projets doivent être transparents hydrauliquement ;
- les projets ne doivent pas faire l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.

Chapitre III.1.B. Dispositions FT PE (projets sur les biens et activités existants)

Article 1. Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés à l'article 3:

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

- 1.1 – **tous les projets sur existant**, et notamment ceux identifiés ci-après ;
- 1.2 – les extensions de campings-caravanings*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 1.3 – les extensions d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux);
- 1.4 – le stockage à l'extérieur, ou dans des bâtiments non dimensionnés pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits pouvant exploser sous l'effet d'un choc ;
- 1.5 – les extensions d'aires de stationnement* publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Tous les projets listés aux articles 3.1 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- tous les nouveaux produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
 - soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues,
 - soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations. Il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs et citernes.

Sont autorisés avec prescriptions :

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

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

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

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation.

Pour les projets admis aux articles 3.1 à 3.3, il est par ailleurs recommandé de:

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

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

3.4 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge*.

Les projets listés à l'article 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

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

3.5 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation ;
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- les nouveaux planchers habitables* doivent être situés hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;

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

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Un travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme*) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure ;
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- ~~le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet~~

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

- pré-existant ;
- les nouveaux planchers habitables* doivent être situés hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet pré-existant ;
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;

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

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit permettre une augmentation de la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation qui précise que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme*) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure ;
- le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet pré-existant ;
- les nouveaux planchers habitables* doivent être situés hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet pré-existant ;
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;

3.8 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement FT PN. Il s'agit notamment :

- **des réseaux souterrains ;**
- **des infrastructures et ouvrages.**

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Les projets listés à l'article 3.8 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement FT PN.

Chapitre III.3 - Dispositions applicables en zones ft

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

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 1 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mNGF) :

- s'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet, majorée de 20 % (exemple : une hauteur de + 1 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de +1.2 m) ;
- s'il existe une carte des cotes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;

ou réaliser une étude hydraulique spécifique et conforme à la doctrine de l'État pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

Chapitre III.3.A. Dispositions ft PN (projets nouveaux)

Article 1. Interdictions

Sont interdits :

- 1.1 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours* ;
- 1.2 – les créations et reconstructions* d'ERP du 1^{er} groupe et d'ERP du 2^e groupe de type J, O, U, R ;
- 1.3 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 1.4 – les campings-caravanings*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 1.5 – les murs, murets, clôtures et éléments similaires ayant un impact hydraulique négatif, en particulier sur la section d'écoulement ;
- 1.6 – les exhaussements* et affouillements*, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 suivants ;
- 1.7 – le stockage, à l'extérieur ou dans des bâtiments non dimensionnés pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits dangereux.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

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, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- 2.2 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

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. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence ;
- tous les nouveaux produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
 - soit déplacés rapidement hors de portée des eaux lors des crues,
 - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux, ni subir de dégradations (il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs et citernes).

Sont autorisés avec prescriptions :

3.1 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).

Les projets listés à l'article 3.1 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion),

3.2 – les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie ...) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent.

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation ;
- en particulier, pour les voies de circulation, l'étude doit apporter les solutions pour assurer la sécurité des usagers (alerte, fermeture...) ;
- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;

3.3 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.

Les projets admis à l'article 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- les projets doivent être transparents hydrauliquement ;
- les projets ne doivent pas faire l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

3.4 – la création de piscines et de bassins non couverts ;

3.5 – les abris légers ;

3.6 – les terrasses.

Les projets admis aux articles 3.4 à 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être lié à une habitation existante ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente;
- le projet doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² ;
- le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

3.7 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;

3.8 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;

3.9 – les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m² et ne contenant pas d'équipements stratégiques.

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente;
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

3.10 – les aires de stationnement.

Les projets listés à l'article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation ;
- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

3.11 – les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitable* (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment).

Les projets listés à l'article 3.11 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

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

3.12 – les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur utilisation.

Les projets admis à l'article 3.12 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet de bâtiments ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente;
- le projet de bâtiments doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² ;

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

- le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- le projet doit être adapté à l'aléa

3.13 – les créations de constructions à l'exclusion de celles mentionnées aux articles 1 et 2 et aux articles 3.1 à 3.12.

Les projets listés à l'article 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- le premier plancher utilisable* et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier plancher utilisable* et des nouvelles ouvertures de 0,60 m au-dessus du terrain naturel, complétée par un ouvrage déflecteur dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa et d'une hauteur égale ou supérieure à 1,20 m. 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 bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- pour les activités, les équipements sensibles doivent être hors d'eau ;
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les 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) ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité.

Chapitre III.3.B. Dispositions ft PE (projets sur les biens et activités existants)

Article 1. Interdictions

Sont interdits :

- 1.1 – les extensions d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 1.2 – les extensions de campings-caravanings*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 1.3 – les exhaussements* et affouillements*, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 suivants ;
- 1.4 – le stockage, à l'extérieur ou dans des bâtiments non dimensionnés pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits dangereux.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence ;
- tous les nouveaux produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
 - soit déplacés rapidement hors de portée des eaux lors des crues,
 - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux, ni subir de dégradations (il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs et citernes).

Sont autorisés avec prescriptions :

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

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

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

3.4 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...).

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

Pour les projets admis aux articles 3.1 à 3.4, il est par ailleurs recommandé de:

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

3.5 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge*.

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- le nouvel étage doit être situé hors d'eau.

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

- 3.6 – les projets sur existant pour des mises aux normes d’accessibilité, d’habitabilité ou de sécurité ;**
3.7 – les reconstructions partielles (= reconstruction dont l’ordre de grandeur du coût est inférieur à 50% du coût d’une reconstruction à l’identique) après sinistre lié ou non à l’aléa à l’origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions ;
3.8 – les extensions de constructions ;
3.9 – les changements de destination ou de sous-destinations*.

Les projets listés aux articles 3.6 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Un travail d’adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l’aléa. Le maître d’ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d’attestations qui précisent que des mesures d’adaptation ont été définies et qu’elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- le premier plancher utilisable* et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel. En cas d’impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier plancher utilisable* et des nouvelles ouvertures, complétée par un ouvrage déflecteur 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 en cas d’impossibilité justifiée ;
- pour les activités, les équipements sensibles doivent être hors d’eau ;
- les bâtiments faisant l’objet d’une occupation humaine permanente ou d’une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d’eau servant de zone refuge ;
- les nouvelles installations d’assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu’elles n’occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les 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) ;
- les projets relevant des destinations “Équipements d’intérêt collectifs et services publics” et “autres activités des secteurs secondaire et tertiaire” doivent faire l’objet d’un plan de continuité d’activité ;

3.10 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement ft PN.

Les projets listés à l’article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement ft PN.

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Chapitre IV - Ravinement et ruissellement sur versant (V)

L'aléa ravinement et ruissellement sur versant V correspond à une divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique, suite à de fortes précipitations. Ce phénomène peut générer l'apparition d'érosions localisées provoquées par ces écoulements superficiels, nommés ravinelements.

Chapitre IV.1 - Dispositions applicables en zones FV

Définition de la mise hors d'eau

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

- s'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet majorée de 20 % (Exemple : une hauteur de + 1 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de + 1,2 m) ;
- s'il existe une carte des cotes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;
- sinon, une étude hydraulique doit être réalisée pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

Chapitre IV.1.A. Dispositions FV PN (projets nouveaux)

Article 1. Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :

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

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

- 1.11 – la création de piscines et de bassins non couverts ;
- 1.12 – les projets nouveaux provisoires ;
- 1.13 – Le retournement des prairies, le déboisement ou les coupes à blanc des boisements sur les coteaux sur une surface supérieure à 2 500 m² ;
- 1.14 – L'arrachage de haies sur un linéaire de plus de 50 m.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

- 2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile;
- 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. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet, et cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des événements,
 - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Les fiches conseils n°0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n°7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;

- les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors

d'eau. Sont autorisés avec prescriptions :

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

Les projets listés aux articles 3.1 et 3.2 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas comprendre de logements ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- le premier niveau de plancher habitable* et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation des planchers habitables* peut être limitée à 30 cm à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;

3.3 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;

3.4 – la création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).

Les projets listés aux articles 3.3 et 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation.

3.5 – les clôtures, murets et éléments similaires hors ouvrages déflecteurs.

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- les aménagements doivent être transparents hydrauliquement ;
- les aménagements ne doivent pas faire l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.

3.6 – les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence
- le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

3.7 – les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur utilisation.

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- les constructions doivent être d'emprise au sol* globale maximale de 40 m² pour les aménagements de superficie inférieure ou égale à un hectare, augmentée de 40 m² par hectare au-delà d'une superficie d'un hectare (soit par exemple 60 m² d'emprise autorisée pour une superficie d'un hectare et demi) ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;

3.8 – les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité 1, 2 et 3 ;

3.9 – les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité 1, 2 et 3.

Les projets listés aux articles 3.8 et 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement.
- le premier niveau de plancher habitable* et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet pré-existant ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme*) doivent être, par sous-

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure ;

- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité.

Chapitre IV.1.B. Dispositions FV PE (projets sur les biens et activités existants)

Article 1. Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :

1.1 - **tous les projets sur existant**, et notamment ceux développés ci-après ;

1.2 – l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;

1.3 – l'extension de campings-caravanings*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;

1.4 – l'extension d'aires de stationnement* publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions ;

1.5 – Le retournement des prairies, le déboisement ou les coupes à blanc des boisements sur les coteaux sur une surface supérieure à 2 500 m² ;

1.6 – L'arrachage de haies sur un linéaire de plus de 50 m.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions suivantes :

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

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

- les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau.

Sont autorisés avec prescriptions :

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

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

3.3 – les projets sur existant relatifs à la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...) ;

3.4 – les projets sur existant ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (murs déflecteurs, accès par l'aval...).

3.5 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge*.

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

3.6 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement.
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée à 10% de la surface totale de plancher ;

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre.
- les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées ;
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;

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

3.8 – les changements de destination ou de sous destination sans augmentation de la classe de vulnérabilité.

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Un travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement.
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet pré-existant ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme*) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement FV PN. Il s'agit notamment :

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

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

Chapitre IV.3 - Dispositions applicables en zones fv

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

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

- s'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet majorée de 20 % (Exemple : une hauteur de + 1 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de + 1,2 m) ;
- s'il existe une carte des cotes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;

ou réaliser une étude hydraulique spécifique et conforme à la doctrine de l'État pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

Chapitre IV.3.A. Dispositions fv PN (projets nouveaux)

Article 1. Interdictions

Sont interdits :

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

1.6 – Le retournement des prairies, le déboisement ou les coupes à blanc des boisements sur les coteaux

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

sur une surface supérieure à 2 500 m² ;

1.7 – L'arrachage de haies sur un linéaire de plus de 50 m.

1.8 Le déboisement ou les coupes à blanc des boisements sur les coteaux sur une surface supérieure à 2 500 m².

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

2.2 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés autre 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. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence ;
- tous les nouveaux produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
 - soit déplacés rapidement hors de portée des eaux lors des crues,
 - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux, ni subir de dégradations (il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs et citernes).

Sont autorisés avec prescriptions :

3.1 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).

Les projets listés à l'article 3.1 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation.

3.2 – les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie ...) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent.

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- + le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;

3.3 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.

Les projets admis à l'article 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- les projets doivent être transparents hydrauliquement ;
- les projets ne doivent pas faire l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.

3.4 – la création de piscines et de bassins non couverts ;

3.5 – les abris légers ;

3.6 – les terrasses.

Les projets admis aux articles 3.4 à 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être lié à une habitation existante ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² ;
- le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

3.7 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;

3.8 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;

3.9 – les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m² et ne contenant pas d'équipements stratégiques.

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

3.10 – les aires de stationnement.

Les projets listés à l'article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation ;

3.11 – les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitable* (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment).

Les projets listés à l'article 3.11 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- la cote d'accès au sous-sol doit être située au-dessus de la hauteur de référence de manière à ce

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

- que le sous-sol ne puisse pas être inondé ;
- les constructions et parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence doivent être cuvelées.

3.12 – les aménagements nouveaux d’espaces extérieurs liés à l’activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur utilisation.

Les projets admis à l’article 3.12 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet de bâtiments ne doit pas faire l’objet d’une occupation humaine permanente;
- le projet de bâtiments doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² ;
- le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d’écoulement ;
- le projet doit être adapté à l’aléa

3.13 – les créations de constructions à l’exclusion de celles mentionnées aux articles 1 et 2 et aux articles 3.1 à 3.12.

Les projets listés à l’article 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain après construction. Pour les activités industrielles, en cas d’impossibilité technique justifiée, l’obligation de sur-élévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d’eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d’ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d’attestation ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- les formes architecturales et l’orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l’orientation générale des écoulements ;
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d’impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre. Dans ce cas, le maître d’ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;
- les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont autorisés que s’ils ne risquent pas d’aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d’écoulement) ;

Il est par ailleurs recommandé pour les projets listés à l’article 3.13 de:

- étudier un cheminement à moindres dommages.

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Chapitre IV.3.B. Dispositions fv PE (projets sur les biens et activités existants)

Article 1. Interdictions

Sont interdits :

- 1.1 – l’extension d’aires d’accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d’accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux);
- 1.2 – l’extension de campings-caravanings*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet, et cela pendant la phase travaux également. Le maître d’ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d’attestation, en s’appuyant, s’il l’estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d’adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l’art sous la responsabilité du maître d’ouvrage ;
- les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d’eau ;
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l’aléa,
 - soit faire l’objet d’un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
 - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Sont autorisés avec prescriptions :

- 3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal d’augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l’aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**
- 3.2 – les projets sur existant relatifs à l’entretien, la maintenance, la modification de l’aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d’ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;**
- 3.3 – les projets sur existant relatifs à l’entretien, la maintenance, la modification de l’aspect extérieur et la gestion courante d’ouvrages ou d’infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;**
- 3.4 – les projets sur existant relatifs à la récupération d’énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d’une construction existante...) ;**
- 3.5 – les projets sur existant pour des mises aux normes d’accessibilité, d’habitabilité ou de sécurité.**

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

3.6 – les extensions et modifications de constructions ;

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

3.8 – les changements de destination ou de sous-destination* vers des projets de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale.

Les projets listés aux articles 3.6 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain après construction. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
- les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont autorisés que s'ils ne risquent pas d'aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement) ;

3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement fv PN.

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

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Chapitre V - Glissement de terrain (G)

Les glissements de terrain correspondent au 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 sont éminemment variables : glissement affectant un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle...

Les niveaux d'aléas sont définis en fonction d'un croisement entre une probabilité d'occurrence du phénomène (glissement actif ou non, facteur hydrologique aggravant ou non, pente...) et une intensité (nature des dommages en fonction du type de bâti).

Chapitre V.1 - Dispositions applicables en zones FG

Le principe général applicable aux projets est l'interdiction. Des exceptions à cette règle sont admises dans les cas limités précisés par le règlement.

Chapitre V.1.A. Dispositions FG PN (projets nouveaux)

Article 1. Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :

- 1.1 – **tous les projets nouveaux**, et notamment ceux identifiés ci-après ;
- 1.2 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise et, notamment, la création d'établissements de secours ;
- 1.3 – la création de piscines et de bassins couverts ou non couverts ;
- 1.4 – la création d'aires de stationnement* publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions, sauf si l'aire de stationnement est directement associée à un projet nouveau admis aux articles 2 et 3 ci-après, auquel cas, elle doit satisfaire les prescriptions associées ;
- 1.5 – les campings-caravanings*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 1.6 – les reconstructions* totales ou quasi totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique) après démolition ou après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;
- 1.7 – Le retournement des prairies, le déboisement ou les coupes à blanc des boisements sur les coteaux sur une surface supérieure à 2 500 m²

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

- 2.1 – les clôtures, clôtures végétales, murets et éléments similaires.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.15 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

suivantes :

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

Sont autorisés avec prescriptions :

3.1 – les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;

3.2 – les projets nouveaux liés à une activité agricole ou forestière.

Les projets admis aux articles 3.1 et 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- l'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet doit être adapté à l'aléa
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;

3.3 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques,

téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations...) ;

3.4 – les voies routières, ferrées, fluviales, rurales, forestières, ainsi que les équipements et ouvrages techniques dont la présence en zone d'aléas est nécessaire au fonctionnement de ces voies ;

3.5 – les infrastructures* de transport de fluides ou d'énergie (dont lignes électriques haute et très haute tension), ainsi que les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent.

Les projets admis aux articles 3.3 à 3.5 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté à l'aléa
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;

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

3.7 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques.

Les projets admis aux articles 3.6 et 3.7 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté à l'aléa

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

Les projets admis à l'article 3.8 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ~~le projet doit être réalisé que dans le cadre de création ou de modification d'infrastructures de~~

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

- desserte ou dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- le projet doit être adapté à l'aléa

3.9 – les aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité touristique, sportive et de loisirs (parcs, équipements sportifs), ainsi que les bâtiments sanitaires et abris légers qui y sont liés.

Les projets admis à l'article 3.10 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- l'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
- 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.

3.10 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type.

3.11 – les abris légers et structures légères.

Les projets admis à l'article 3.12 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être lié à une habitation existante ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet doit avoir une emprise au sol* cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle de terrain ;
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée.

3.12 – les terrasses.

Les projets admis à l'article 3.14 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être lié à une habitation existante ;
- le projet doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² ;
- le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être égales ou inférieures à la situation pré-existante. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit.

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

3.13 – les reconstructions* totales ou quasi totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique), après démolition ou après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, de biens de classes de vulnérabilité 1, 2 et 3.

Les projets admis à l'article 3.15 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens par rapport à la situation précédente;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme*) par sous-destination* doivent être identiques ou inférieures à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure;
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit. Dans tous les cas, les infiltrations doivent être égales ou inférieures à la situation pré-existante. Une amélioration du dispositif est recommandée.

Pour les projets admis à l'article 3.15, il est par ailleurs recommandé de:

- rechercher une implantation dans une zone moins exposée.

Chapitre V.1.B. Dispositions FG PE (projets sur les biens et activités existants)

Article 1. Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2:

1.1 – tous les projets sur existant.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Sont autorisés avec prescriptions :

3.1 – les changements de destination ou de sous-destination.

Les projets admis à l'article 3.1 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes:

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

3.2 – les reconstructions partielles (de coût total inférieur à 50 % de la valeur du bien).

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document;
- le projet doit rester dans l'emprise au sol existante au moment de l'élaboration du présent document ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme*) par sous-destination* doivent être identiques ou inférieures à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure;
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit. Dans tous les cas, les infiltrations doivent être égales ou inférieures à la situation pré-existante. Une amélioration du dispositif est recommandée. Une attestation de non aggravation du risque d'instabilité doit être fournie par l'architecte du projet ou par un expert ;

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

3.4 – la réalisation de nouvelles ouvertures ;

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

3.6 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie (ex : panneaux solaires, éoliennes), hors géothermie ;

3.7 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Les projets admis aux articles 3.3 à 3.7 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- la surface de plancher (au sens du Code de l'urbanisme) du projet doit être inférieure ou égale à celle de la situation précédente. Cette règle ne s'applique pas pour les projets relatifs à des mises aux normes pour lesquels l'augmentation de la surface de plancher au sens du Code de l'urbanisme doit être limitée à 20 m² par rapport à la situation précédente.

Pour les projets admis aux articles 3.3 à 3.7, il est par ailleurs recommandé de:

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

3.8 – les projets sur existant ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (par exemple, murs de soutènement, accès par l'aval...).

Les projets admis à l'article 3.8 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- 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;

3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement FG PN.

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

Chapitre V.2 - Dispositions applicables en zones fg

Le principe général applicable aux projets est l'autorisation. Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles.

Chapitre V.2.A. Dispositions fg PN (projets nouveaux)

Article 1. Interdictions

1.1 – Le retournement des prairies, le déboisement ou les coupes à blanc des boisements sur les coteaux sur une surface supérieure à 2 500 m²

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les clôtures, clôtures végétales, murets et éléments similaires.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;

- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Sont autorisés avec prescriptions :

3.1 – tous les projets nouveaux non traités aux articles 1 et 2 et aux articles 3.2 à 3.8.

Les projets admis à l'article 3.1 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain.

3.2 – la création d'établissements de secours et de projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise ;

3.3 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;

3.4 – les reconstructions* totales ou quasi totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique) après démolition ou après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone.

3.5 – les abris légers et structures légères.

Les projets admis à l'article 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit être lié à une habitation existante;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente;
- le projet doit avoir une emprise au sol* cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle de terrain ;
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En aléa moyen, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée. En aléa faible, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit. Une attestation de non aggravation du risque d'instabilité doit être fournie par l'architecte du projet ou par un expert.

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

3.7 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques.

Les projets admis aux articles 3.7 et 3.8 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit apporter la garantie sous forme d'attestation.

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Chapitre V.2.B. Dispositions fg PE (projets sur les biens et activités existants)

Article 1. Interdictions

Sans objet.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Sont autorisés avec prescriptions :

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

3.2 – la réalisation de nouvelles ouvertures ;

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

3.4 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

3.5 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie (ex : panneaux solaires, extensions de champs d'éoliennes...).

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.5 doivent remplir les conditions générales des projets autorisés avec prescriptions.

3.6 – tous les autres projets sur existant non listés dans les articles précédents 3.1 à 3.5.

Les projets admis à l'article 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes:

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

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

ou par un expert ;

Chapitre V.2 - Dispositions applicables en zones MG

Le principe général applicable aux projets est l'autorisation. Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles.

Chapitre V.2.A. Dispositions fg MG (projets nouveaux)

Article 1. Interdictions

1.1 – Le retournement des prairies, le déboisement ou les coupes à blanc des boisements sur les coteaux sur une surface supérieure à 2 500 m²

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.2 – les clôtures, clôtures végétales, murets et éléments similaires.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Sont autorisés avec prescriptions :

3.8 – tous les projets nouveaux non traités aux articles 1 et 2 et aux articles 3.2 à 3.8.

Les projets admis à l'article 3.1 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain.

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

3.9 – la création d'établissements de secours et de projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise ;

3.10 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;

3.11 – les reconstructions* totales ou quasi totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique) après démolition ou après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone.

3.12 – les abris légers et structures légères.

Les projets admis à l'article 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- le projet doit être lié à une habitation existante;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente;
- le projet doit avoir une emprise au sol* cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle de terrain ;
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En aléa moyen, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée. En aléa faible, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit. Une attestation de non aggravation du risque d'instabilité doit être fournie par l'architecte du projet ou par un expert.

3.13 les annexes des constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » définie par le Code de l'urbanisme.

Les projets admis à l'article 3.15 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée;
- le projet doit se rattacher à des éléments déjà présents sur la zone ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente;
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;

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

3.15 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques.

Les projets admis aux articles 3.7 et 3.8 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit apporter la garantie sous forme d'attestation.

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

Chapitre V.2.B. Dispositions MG PE (projets sur les biens et activités existants)

Article 1. Interdictions

Sans objet.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Sont autorisés avec prescriptions :

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

3.8 – la réalisation de nouvelles ouvertures ;

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

3.10 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

3.11 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie (ex : panneaux solaires, extensions de champs d'éoliennes...).

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.5 doivent remplir les conditions générales des projets autorisés avec prescriptions.

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I

3.12 – tous les autres projets sur existant non listés dans les articles précédents 3.1 à 3.5.

Les projets admis à l'article 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes:

Réglementation des projets – Glissement de terrain Bg

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

* : voir définition dans le glossaire

** : voir article définitions du titre I