SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

Délibérations	
Prescription : 10 décembre 2021	
Arrêt du projet : 6 février 2025	
Approbation : 26 février 2026	

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

RÈGLEMENT

Tome 1 : Prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones

FÉVRIER 2026

Document approuvé en conseil communautaire le 26 février 2026

En partenariat avec L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

PRÉAMBULE

Le règlement du plan local d'urbanisme de Saint-Marcelin Vercors Isère Communauté a été établi conformément aux articles L151-8 à L151-42-1 et R151-9 à R151-33 du code de l'urbanisme. Il intègre les dispositions de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets.

Il a été conçu en compatibilité avec les orientations et objectifs du schéma de cohérence territorial de la Grande Région de Grenoble, approuvé le 21 décembre 2012.

Le règlement écrit comporte quatre tomes :

- ***Le présent volume** (tome 1) **comporte les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones**, en particulier le règlement du patrimoine bâti et paysager, les règles associées aux autres prescriptions graphiques relatives à la préservation de l'environnement et du cadre de vie (préservation des continuités écologiques, protection des ressources en eau), ainsi que le glossaire général.*
- *Le tome 2 comporte l'ensemble des règlements de zones.*
- *Le tome 3 comporte les prescriptions applicables à des contextes particuliers ainsi que les autres servitudes d'urbanisme, notamment les périmètres d'implantation commerciale, les listes d'emplacements réservés et les périmètres de projets.*
- *Le tome 4 comporte le règlement des risques et, plus particulièrement, les dispositions applicables aux territoires couverts par une carte d'aléa.*

Le règlement comporte par ailleurs des documents graphiques :

- *plans de zonage (A), plans des risques naturels (B1), plans des risques anthropiques (B2), plans patrimoine-paysage (C)*
- *atlas du plan des formes urbaines (D), atlas de la diversité commerciale (E) et atlas des emplacements réservés (F)*

L'ensemble de ces pièces sont indissociables et doivent être considérées de façon complémentaire.

Précautions de lecture

- Les prescriptions du présent règlement doivent être lues en complément avec les règles graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi.
- Sauf mention contraire, les prescriptions graphiques du règlement prévalent sur les règles écrites.
- Sauf mention contraire, en cas de contradiction entre une règle particulière et une règle de portée générale, la règle particulière prévaut sur la règle de portée générale. Toutefois, le règlement des risques (présenté dans le tome 4 du règlement) prévaut sur toute autre prescription d'urbanisme.
- Les termes suivis d'un astérisque (*) renvoient à une définition figurant dans le glossaire général du PLUi, à la fin du tome 1 du règlement.
- Certaines parties du territoire sont couvertes par des servitudes d'utilité publique auxquelles il convient de se référer. Elles sont présentées en annexe du PLUi.

SOMMAIRE

1. RÈGLEMENT DES PATRIMOINES BÂTI ET PAYSAGER 5

ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE PROTÉGÉS 6

PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BÂTI 10

PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE VÉGÉTAL, AUX PARCS ET AUTRES ENSEMBLES PAYSAGERS REMARQUABLES 33

2. AUTRES PRESCRIPTIONS COMMUNES RELATIVES À LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE 61

PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 62

Éléments, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique 62

Emplacements réservés et servitudes de localisation pour espaces verts et continuités écologiques 65

PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU 66

SECTEURS CONCERNÉS PAR DES CONDITIONS SPÉCIALES D'OUVERTURE À L'URBANISATION, AFIN DE PRENDRE EN COMPTE L'HYGIÈNE OU LA SÉCURITÉ PUBLIQUE OU LE FONCTIONNEMENT DES RÉSEAUX (ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME) 70

Prescriptions établies afin de garantir le fonctionnement des services d'eau potable et d'assainissement 70

PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES LACS NATURELS ET ARTIFICIELS EN ZONE DE MONTAGNE 70

RÈGLES ASSOCIÉES AU PLAN DES FORMES URBAINES 71

3. GLOSSAIRE 75

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

#1

RÈGLEMENT DES PATRIMOINES BÂTI ET PAYSAGER

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

1 RÈGLEMENT DES PATRIMOINES BÂTI ET PAYSAGER

ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE PROTÉGÉS

Les éléments du patrimoine protégés au titre des articles L.151-19, L.151-23, L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme sont repérés au *plan des patrimoines bâti, paysager et écologique* par un symbole qui permet d'identifier leur nature. Ils sont classés en différentes catégories et en fonction de leur niveau de protection.

La protection des éléments repérés s'opère par des dispositions générales qui s'appliquent à tous les éléments repérés (article G1.1) puis par des dispositions détaillées par catégories et par niveaux de protection, le cas échéant (articles G1.2 et suivants). Le tableau suivant détaille les catégories et les niveaux de protection correspondant aux éléments de patrimoine protégés par le PLUi.

Une protection particulière concerne les édifices et ensembles faisant partie des périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Saint-Antoine l'Abbaye et Beauvoir en Royans : ces documents figurent en tant que servitudes d'utilité publique, en annexe du PLUi.

Rappel de l'article R111-27 du code de l'urbanisme :

« *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

Code	Nom de la catégorie	Description	Exemples	Niveaux de protection
A	**Ensembles bâtis homogènes**	Ensemble de bâtiments protégés pour leur cohérence, leur valeur d'ensemble	Centres villes, centres bourgs, hameaux, quartiers, fronts bâtis, ...	**Dispositions communes**
B	**Patrimoine bâti isolé**	Bâtiments protégés à titre individuel, pour leurs valeurs architecturales, historiques, ... Il peut s'agir d'habitat, de fermes, granges, séchoirs, mais aussi d'équipements, d'édifices religieux, militaires, industriels...	Bâtiments vernaculaires, ruraux, demeures bourgeoises, châteaux, bâtiments « repères » ...	**1. Intéressant** **2. Remarquable** **3. Exceptionnel**
C	**Ouvrages d'art**	Ouvrages linéaires, liés au transport, aux communications, à l'acheminement de l'eau...	Ponts, tracés historiques (chemins, voies romaines), canaux	**Dispositions communes**
D	**Éléments de proximité**	Éléments de "petit patrimoine" qui participent à la composition de l'espace (public ou privé) et témoignent de l'histoire du territoire et constituent des repères identitaires et culturels dans l'espace, urbain ou rural	Bassins, fours, fontaines, croix, statues, ...	**1. Intéressant** **2. Remarquable**
E	**Murs et clôtures**	Murs et clôtures traditionnels	Murs en pierre sèche, murs de soutènement, enceintes, remparts, ...	**1. Intéressant** **2. Remarquable**
F	**Espaces paysagers**	Sites à dominante minérale qui participent à la mise en valeur de la ville et du bâti dont elles constituent parfois le parvis.	Il s'agit principalement d'espaces publics : places, mails, cours, boulevards, ...	**Dispositions communes**
G	**Espaces "naturels"**	Espaces emblématiques et touristiques, repérés pour leurs qualités paysagères et/ou environnementales, avec l'objectif de permettre la gestion de leur fréquentation et du public, du stationnement, ...	Sites, lieux, curiosités géologiques ou archéologiques (cascades, ...)	**Dispositions communes**
H	**Parcs et jardins**	Ensembles, publics ou privés, qui peuvent être non bâtis ou peu bâtis et qui offrent des respirations au sein des tissus denses ou permettent une transition vers l'espace rural.	Parcs publics, parcs d'accompagnement de belles demeures, jardins ouvriers, jardins privés, vergers, ...	**1. Intéressant** **2. Remarquable**

I	**Cônes de vue**	Espaces sensibles, à protéger pour leur visibilité sur un élément fort du paysage	Vues sur un bâtiment ou un village, ou sur le grand paysage	**Dispositions propres à chaque cône de vue**
J	**Arbres isolés**	Arbres importants pour leurs qualités paysagères et ornementales, en milieu urbain comme en milieu rural, avec des enjeux écologiques et de qualité de vie qui s'accentuent (rafraichissement, ombrages, ...)	Arbres isolés, en milieu urbain comme rural, sur terrains publics et privés	**1. Règles communes** **2. Espaces boisés classés**
K	**Alignements d'arbres, haies agricoles, ripisylves**	Linéaires végétaux remarquables, qui structurent l'espace, urbain comme agricole. Ce sont les qualités d'ensemble et de continuité qui sont à protéger.	Alignements d'arbres, haies agricoles, ripisylves	**1. Règles communes** **2. Espaces boisés classés**
L	**Boisements et bosquets**	Ensembles végétaux remarquables. Ce sont les qualités d'ensemble et de continuité qui sont à protéger	Bois, bosquets, ensembles d'arbres ou arbustes non linéaires, ...	**1. Règles communes** **2. Espaces boisés classés**
M	**Zones humides**	Zones humides répertoriées par l'inventaire du Conservatoire d'Espaces Naturels de l'Isère. Il s'agit de milieux naturels d'étendues et de formes diverses, qui ont comme point commun la présence d'eau, permanente ou temporaire, visible ou invisible.	Marais de plaine, tourbières, milieux alluviaux, étangs, bords de lacs, ...	**Dispositions communes**

ARTICLE G1.1 • Dispositions applicables à l'ensemble du patrimoine bâti protégé

L'ensemble des éléments de patrimoine bâti à protéger repérés est soumis aux dispositions générales suivantes :

- Une **déclaration préalable** est demandée lorsque les travaux ont pour effet de modifier ou de supprimer (démolition partielle ou totale) un élément bâti repéré.
- Un **permis de démolir** est demandé lorsque les travaux exécutés ont pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un élément bâti repéré.
- Tous les travaux envisagés sur un élément bâti repéré doivent être effectués de manière à éviter l'altération des caractéristiques principales lui conférant son caractère patrimonial, tel qu'indiqué dans la liste descriptive des éléments protégés.

Lorsqu'un bâtiment abritant des espèces protégées doit faire l'objet de travaux de requalification ou de rénovation, les anfractuosités des façades, toitures et les accès aux cavités servant de refuge aux espèces doivent être conservées. Si, en raison de la nature des travaux projetés, cette conservation n'est pas possible, les façades ou les sous-pentes de toitures des constructions doivent être dotées de dispositifs alternatifs (gîtes, nichoirs) adaptés à l'installation de ces espèces. Ces dispositifs peuvent être soit intégrés directement à la construction, soit apposés sur celle-ci. Leurs aspect, conception et pose doivent être réalisés de manière à ne pas porter atteinte à l'intérêt de l'élément de patrimoine protégé.

Archéologie du bâti : Les édifices repérés peuvent présenter des éléments historiques et des vestiges archéologiques. Tout projet concernant ces bâtiments ainsi que leurs espaces extérieurs doit faire l'objet de précautions particulières et d'une réflexion d'ensemble, afin de déterminer notamment les éléments architecturaux et les vestiges à valoriser, ainsi que les éléments dévalorisants (ajouts récents sans rapport ou incohérents avec l'époque de construction) à supprimer.

PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BÂTI

ARTICLE G1.2 • Prescriptions relatives aux ensembles bâtis homogènes (A)

1.2.1 Prescriptions communes à tous les ensembles repérés

Les "ensembles bâtis homogènes" représentent des ensembles bâtis cohérents sur un plan morphologique et particulièrement remarquables en termes de **composition urbaine** (continuités, alignements…) et **d'architecture** (stabilité dimensionnelle et typologique, homogénéité des volumes…). Ils sont repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs urbains, paysagers, architecturaux et culturels.

Les "ensembles bâtis homogènes" concernent des édifices faisant l'objet d'une protection propre au tissu dans lequel ils sont situés. Il s'agit de **protéger les caractéristiques qui fondent une cohérence d'ensemble plus que des spécificités particulières propres à chaque édifice**. Toutefois, **certains bâtiments appartenant à un ensemble peuvent aussi être repérés à titre individuel** ; il s'agit alors de se reporter aux règles particulières qui s'y appliquent.

Les "ensembles bâtis homogènes" **peuvent subir des transformations à la marge (c'est-à-dire sans remettre en cause ce qui fonde la notion d'ensemble homogène)**, afin de les faire évoluer, **en cohérence avec l'organisation spécifique du bâti**. Cette évolution doit prendre en compte les caractéristiques qui fondent l'homogénéité et le type architectural dominant de l'ensemble et, le cas échéant, les préconisations particulières qui s'appliquent aux édifices qui les composent. **Il s'agit d'accompagner leur évolution** pour leur conserver une vocation et un usage, tout en respectant leurs qualités architecturales, urbaines et paysagères.

Les nouvelles constructions, les reconstructions d'un bâtiment et les travaux sur constructions existantes figurant au sein d'un "ensemble bâti homogène" doivent **se conformer à la morphologie dominante** des constructions situées à l'intérieur dudit ensemble, notamment en termes de volumétrie, de hauteur et d'implantation. Elles ne doivent pas compromettre l'organisation bâtie spécifique, la volumétrie générale et le paysage dans lequel elles s'insèrent. Il s'agit de rechercher **la continuité des formes, la simplicité et l'articulation des volumes**.

Les interventions doivent respecter la silhouette compacte des centres-villes, bourgs et hameaux, le **caractère groupé des constructions et la continuité du bâti**, en évitant une rupture d"échelle entre la morphologie urbaine existante et le projet d'architecture.

La plus grande simplicité est demandée pour les constructions nouvelles. Celles-ci doivent s'intégrer au tissu bâti existant, en prenant en compte ses **caractéristiques morphologiques et typologiques** (volumes, alignements, hauteurs, épannelages, rythmes verticaux, largeurs des parcelles en façade sur voies, …), ainsi que celles des **façades** (rythmes, échelles, teintes, …) et des **couvertures** (orientation des faîtages, débords, retraits, …).

L'objectif recherché ne doit pas pour autant aboutir à un mimétisme architectural pouvant être qualifié de "pastiche". Ainsi, **l'architecture d'expression contemporaine est admise** au sein des ensembles bâtis homogènes identifiés, à condition de **respecter la cohérence d'ensemble et l'homogénéité générale**.

La réhabilitation et la rénovation doivent exprimer le parcellaire historique et son fractionnement, à travers le traitement des façades et des toitures, par les couleurs, les matériaux, les

enduits… De la même façon, les constructions en limite de voie, y compris le garage et les murs, doivent permettre de structurer l'espace de la rue.

Les projets doivent respecter les caractéristiques des **compositions des façades** :

- **Les percements sont conservés**, tant dans leurs dimensions verticales que dans leurs éléments décoratifs.
- **Dans le cas de bâtiments d'architecture classique**, conserver l'ordonnancement de la façade, la régularité des travées, les proportions plus hautes que larges, leurs dimensions dégressives du rez-de-chaussée au dernier niveau. Dans le cas de nouvelles ouvertures, celles-ci doivent être percées à l'aplomb des baies existantes, en respectant les proportions de rectangle vertical.
- **Les ouvertures médiévales** doivent conserver leurs proportions et les vestiges anciens. Le découpage des ouvrants par petits bois doit respecter la proportion, les moulures et les profils correspondant à l'époque de conception de la fenêtre.
- **Dans le cas de bâtiments vernaculaires**, conserver l'hétérogénéité des percements liés à la mixité fonctionnelle des lieux (logis/grange) et respecter les rapports pleins/vide.

Les portes anciennes sont à conserver ; une porte contemporaine peut être posée en intérieur pour un meilleur confort thermique.

L'emploi du PVC est proscrit pour les ouvertures, garde-corps, portails d'accès, bardages de façades et clôtures.

Les devantures commerciales s'intègrent dans la composition architecturale des façades.

Par principe, le bâti existant doit être étudié en vue de sa conservation et de sa réhabilitation. **En cas de démolition sans reconstruction d'un édifice appartenant à un ensemble bâti homogène**, la création d'un espace ouvert doit se faire dans le cadre d'une recomposition urbaine à l'échelle de l'îlot et en accord avec la structure parcellaire historique. Dans ce cas, il y a obligation d'exprimer une trace de la continuité bâtie antérieure, par exemple avec un muret.

En cas de réalisation d'une clôture, celle-ci est simple, respecte les dispositifs d'origine et est en harmonie avec les clôtures traditionnelles. En cas de clôture végétale, il s'agit d'une haie vive composée avec plusieurs espèces à feuilles caduques, choisies parmi les essences adaptées localement.

1.2.2 Prescriptions spécifiques à certains ensembles bâtis homogènes

1.2.2.1 Site patrimonial remarquable de Saint-Antoine-l'Abbaye

Se référer aux prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-ZPPAUP) figurant en annexe du PLUi.

1.2.2.2 Site patrimonial remarquable de Beauvoir-en-Royans

Se référer aux prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-ZPPAUP) figurant en annexe du PLUi.

1.2.2.3 Ensembles bâtis homogènes des maisons suspendues et de la Grande Rue de Pont-en-Royans

A l'intérieur du périmètre du Site Inscrit, tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France, à l'exception des démolitions qui sont soumises à son avis conforme. Pour rappel, en site classé ou inscrit, tous les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site ne peuvent être réalisés qu'après autorisation spéciale. La mise en œuvre de cette législation relève de l'État.

La conservation des façades réalisées en torchis est impérative.

Les décors en façade, anciens ou en ciment moulé, doivent être préservés.

Les ouvertures en façade doivent être plus hautes que larges. Les vestiges des structures anciennes (linteau, appui, allège, ...) doivent être préservés.

La hauteur des ouvertures du ou des derniers niveaux est nécessairement réduite par rapport à la hauteur des ouvertures de l'étage courant.

Le bois peut être utilisé en bardage vertical, en recouvrement des combles, en pignon ou pour les appentis et abris de jardins.

Les portes donnant sur la rue doivent être en bois.

Les menuiseries doivent être peintes ou traitées en bois naturel. D'autres matériaux peuvent être autorisés pour les ouvertures présentant un caractère contemporain, tout en présentant une volonté d'intégration en termes de couleurs et de proportions. L'usage du PVC est interdit.

Les volets doivent être en bois, de type dauphinois (avec traverses et âme pleine) ou de type persienne ; les volets à écharpe en forme de Z sont interdits. L'implantation de stores à lames ou de brise-soleils à lames orientables est autorisée sur les grandes baies à linteau droit du rez-de-jardin.

La pose de volets roulants créant une surépaisseur (avec caisson saillant par exemple) est interdite.

Les rideaux de protection des devantures commerciales doivent être positionnés à l'intérieur du local.

Les ferronneries (garde-corps, lambrequins) doivent être conservées. Les garde-corps des balcons doivent être réalisés en bois ou métallerie fine, en évitant tout pastiche de ferronnerie ancienne, sauf dans le cas d'une restitution à l'identique.

Le faîtage des toitures est parallèle à la rue. **Les accidents de toiture sont interdits**. Toute nouvelle intervention en toiture doit être sobre et composée avec l'existant.

Les gouttières et descentes d'eau pluviale doivent être de section ronde, en cuivre ou en zinc. Les matériaux de synthèse comme le PVC sont interdits, ainsi que les conduits de section rectangulaire ou carrée.

La tuile canal est le matériau de couverture traditionnelle. Les couvertures en tuiles canal traditionnelles posées en courant et en couvert encore existantes doivent être conservées et restaurées dans les règles de l'art, ainsi que tout décors de faitage, de rive, ou d'égout. Des matériaux de substitution en terre cuite peuvent être tolérés, comme la tuile canal à emboîtement à grandes ondes. Les matériaux de couverture sont de couleur « rouge vieilli ».

Les couvertures en ardoises traditionnelles doivent être conservées et restaurées dans les règles de l'art, ainsi que tout décors de faitage, de rive, ou d'égout.

Les panneaux solaires photovoltaïques sont autorisés, en couverture. Leur visibilité depuis la rue est proscrite. Ils sont disposés selon une nappe rectangulaire unique, sans décrochés. Les éléments de liaison doivent être de même teinte que les panneaux. Les panneaux doivent être rassemblés et positionnés en bande rectangulaire régulière, verticale ou horizontale, et composer avec les ouvertures existantes.

La pose d'installations techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, paraboles, …) en saillie et visibles depuis l'espace public est interdite.

Les murs de clôture ne peuvent être démolis que si leur état l'impose, et sous condition qu'ils soient reconstruits à l'identique en respectant la nature de leur recouvrement (dalles de pierre, tuiles canal, hérissons de pierre, …). Les clôtures doivent être maintenues dans leur aspect d'origine dans le cas de percements.

Dans la Grande Rue, les portes donnant sur la rue doivent être en bois. La typologie des portes existantes est à conserver (porte haute à imposte vitrée, par exemple).

1.2.2.4 Ensemble bâti homogène du centre ancien de Cognin-les-Gorges

À l'intérieur du périmètre du Site Inscrit, tout projet d'aménagement ou de modification du site est soumis à un avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France, à l'exception des démolitions qui sont soumises à son avis conforme. Pour rappel, en site classé ou inscrit, tous les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site ne peuvent être réalisés qu'après autorisation spéciale. La mise en œuvre de cette législation relève de l'État.

Des fiches patrimoines spécifiques à Cognin les Gorges figurent en annexe du règlement ; elles n'ont pas de valeur réglementaire, mais bien de conseil et d'appui à la lecture et à l'intégration du projet dans son contexte.

Dans le cas d'une réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants, le mode d'implantation doit être respecté, notamment l'alignement sur rue quand il existe, ou une cour ouverte sur la rue.

Dans le cas de constructions neuves, s'inspirer des modes traditionnels d'implantation, notamment de l'organisation en L ou en U autour d'une cour.

L'implantation isolée au milieu de la parcelle, ou suivant une orientation biaise qui ne tienne pas compte de la géométrie de la parcelle, est interdite.

Les volumétries complexes sont proscrites. Les formes géométriques des bâtiments doivent être simples, de plan rectangulaire.

Dans le cas de plusieurs volumes, ceux-ci sont limités et organisés perpendiculairement entre eux ou suivant la géométrie particulière de la parcelle.

Les cheminements enherbés ou stabilisés doivent être maintenus comme tels.

1.2.2.5 Ensemble bâti homogène de l'ancien bourg castral de Rovon

Toitures

Concernant les couvertures, seules les tuiles suivantes sont autorisées :

- Les tuiles canal en terre cuite. Il s'agit du matériau de couverture traditionnel. Les tuiles canal en terre cuite à emboitement à grande ondes (types Omega 10, par exemple) sont aussi acceptées
- Les tuiles écailles ou dauphinoises sont requises pour les constructions de prestige : l'église (A 421), la mairie (A 416), la maison bourgeoise « Emery » (A 426), le four commun (A 465).
- Les tuiles sont uniquement de couleur « rouge vieilli ».

Les toitures en toit terrasse sont interdites.

La forme des cheminées doit s'inspirer du modèle traditionnel. Les sorties de cheminée en tube métallique sont tolérées, mais doivent être de couleur rouge.

Les éléments de charpente visible, bardages et bandeaux doivent rester en bois naturel ou être teintés d'un badigeon marron foncé.

Les chenaux sont obligatoirement en zinc ou en cuivre, de section demi ronde.

Les gouttières sont obligatoirement en zinc ou en cuivre de section ronde. Les pieds de gouttières en fonte sont aussi autorisés.

Façades

Les enduits autorisés sont l'enduit au sable jaune et à la chaux en finition « à pierre à vue » (finition identique à la cure-A 420), ainsi que l'enduit à la chaux et au sable jaune avec décor en faux appareil du chainage d'angle et des ouvertures en blanc ou en gris.

Les façades anciennes qui sont décorées doivent être préservées et restaurées.

Les couleurs des enduits autorisées sont le beige ou beige clair.

L'isolation par l'extérieur est interdite pour les maisons construites en pierre.

Les restaurations et modifications de maçonnerie doivent privilégier un mortier à la chaux. L'utilisation de ciment hydraulique doit être évité.

En cas de restauration ou de nouvelle construction, utiliser prioritairement la pierre du pays :

- Pour les chainages d'angle, les jambages et les linteaux : la pierre calcaire blanche (dit « choin ») ou le « tuf ».
- Pour le gros du mur : un appareil de pierres calcaire. La « molasse » reste rare à Rovon.

Les imitations doivent imiter les pierres citées précédemment.

Ouvertures, huisserie, volets, portes

Les volets de types dauphinois ou de type persienne sont obligatoirement de couleur gris fer, vert pastel (dit provençal) ou rouge brique.

Les portes de style traditionnel sont de couleur bois naturel ou vernis, gris fer, vert pastel (dit provençal) ou rouge brique.

Les huisseries de fenêtres sont de couleur bois naturel ou vernis, gris fer, vert pastel (dit provençal) ou rouge brique.

Les marquises sont autorisées, dans la mesure où elles sont d'un style traditionnel en fer forgé recouvert de plaque vitrées. Les marquises en bois sont tolérées, dans la mesure où elles sont d'une structure traditionnelle et recouverte de tuiles canal ou dauphinoises.

Les nouvelles ouvertures doivent avoir leurs linteaux et jambages en pierre ou *a minima* en imitation pierre. Elles doivent être plus hautes que larges et s'intégrer harmonieusement dans le bâti existant.

Les nouvelles ouvertures sont interdites sur les façades des maisons en pierre donnant sur la place et les rues du bourg.

Les ferronneries doivent être préservées. Les nouvelles ferronneries doivent présenter un style traditionnel.

Les devantures commerciales doivent reprendre un style traditionnel et sobre, sans enseigne lumineuse. Les rideaux de protection doivent être installés en intérieur.

Installations techniques

Les installations techniques (climatisations, pompes à chaleur, paraboles...) doivent être habillées d'une structure traditionnelle et posées au sol ; lattis, clins ...etc. Les paraboles doivent être disposées sur les toitures et doivent être de petite taille et si possible non visibles depuis l'espace public. Aucune installation technique n'est autorisée en façade.

Séchoirs

Les séchoirs à noix en bois situés dans le bourg doivent conserver leur aspect traditionnel et ne peuvent pas être aménagés en habitation. Les charpentes, bardages, bandeaux, claustra en croisillon, clins, lattis, doivent être de couleur bois naturel ou revêtus d'un badigeon marron foncé.

Espaces publics

Les trottoirs et escaliers en pierre doivent être conservés. Si toutefois ils doivent être déplacés, les pierres d'origine doivent être réutilisées.

Les nouveaux pavages et dallages doivent être en pierre ou en imitation. L'aspect et la couleur doivent se rapprocher le plus possible de la pierre locale. Les carrelages extérieurs doivent être d'une couleur proche de la pierre du pays.

Murs de clôture

Les murs de clôtures et ruines ne peuvent être démolis que si leur état l'impose et sous condition qu'ils soient reconstruits à l'identique, en respectant la nature de leur recouvrement.

Les nouveaux percements des murs de clôtures sont à éviter. Toutefois en cas d'obligation, les ouvertures doivent avoir des jambages en pierre ou en imitation.

Une attention particulière doit être portée aux vestiges de l'ancienne tour maitresse et des fortifications du château de Rovon qui doivent être préservées. Les percements, démolitions, sur-constructions sont interdits. Sont autorisés les travaux de confortement des ruines, dans les règles généralement admises, selon l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Mur de fortification médiéval

Les nouvelles ouvertures sont interdites sur le mur de fortification.

De nouvelles terrasses portées sur poteaux ou suspendues, ainsi que les balcons, sont interdits contre les façades des bâtiments portant les numéros 746, 747, 468, 467, 466 du plan ci-dessous.



Sur les autres façades, sont uniquement autorisées les terrasses portées sur poteaux, mais elles doivent s'inspirer de l'architecture des anciens séchoirs à noix : elles doivent être construites en bois, sur piliers reposant au sol. Les garde-corps sont composés de lattis disposés verticalement. Une toiture avec des tuiles doit couvrir la construction. La surface utile ne doit pas dépasser 10 m².

Les éventuelles nouvelles ouvertures dans les zones autorisées doivent avoir leurs linteaux et jambages en pierre ou *a minima* en imitation pierre. Elles doivent être plus hautes que larges.

1.2.2.6 Ensemble bâti homogène du centre-ville historique de Saint-Marcellin

En complément, le Guide du Bien construire à Saint-Marcellin *figure en annexe du règlement ; il ne présente pas de portée réglementaire, mais bien de conseil et d'appui à la lecture et à l'intégration du projet dans son contexte.*

	CONSTRUCTION NEUVE	RÉHABILITATION
ISOLATION DU BÂTI	**ISOLATION DU BÂTI**	
isolation thermique par l'extérieur	autorisée	incohérent avec le bâti d'origine
isolation de la toiture par sarking	sans objet	incohérent avec le bâti d'origine
isolation non perspirante (polystyrène, etc.)		incohérent avec le bâti d'origine
TOITURES	**TOITURES**	
toiture terrasse	incohérent avec le contexte	incohérent avec le bâti d'origine
matériau de toiture	tuiles selon nuancier	tuiles selon nuancier
tropézienne	incohérent avec le contexte	incohérent avec le bâti d'origine
zingueries	rondes, en zinc ou cuivre	rondes, en zinc ou cuivre
débord de toiture	obligatoire	obligatoire
fenêtres de toit	tolérées, dans la trame de façade	2 max, dim max 1m2, dans la trame de façade
FAÇADES	**FAÇADES**	
enduit	à la chaux	à la chaux
bardage	à discuter	incohérent avec le bâti d'origine
MENUISERIES	**MENUISERIES**	
fenêtres	bois (acier)	bois peint (acier)
protections solaires	brise-soleil orientable à privilégier avec lambrequin, volet roulant toléré si coffre non visible	volet roulant incohérent avec le bâti d'origine - privilégier brise-soleil orientable caché derrière un lambrequin
portes	bois, alu, acier	bois (acier)
COULEURS	**COULEURS**	
couleurs	nuancier à respecter	nuancier à respecter
ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES	**ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES**	
équipements techiques (PAC, VMC, antennes, paraboles)	tolérés si non visibles depuis l'espace public	tolérés si non visibles depuis l'espace public
panneaux solaires	intégration à assurer pour ne pas altérer l'harmonie générale	intégration à assurer pour ne pas altérer l'harmonie générale

1 RÈGLEMENT DES PATRIMOINES BÂTI ET PAYSAGER

ARTICLE G1.3 • Prescriptions relatives aux éléments de patrimoine bâti isolés (B)

1.3.1 Démolition

La démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti protégé doit être précédée d'un **permis de démolir**.

- **La démolition d'un édifice repéré en niveau 1** peut être autorisée, après instruction.
- **La démolition d'un élément repéré en niveaux 2 et 3 est interdite** et ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels, liés à des impératifs de sécurité (article R.421-29 du code de l'urbanisme), ou s'il s'agit d'un élément ou d'un édicule sans rapport avec l'architecture d'origine.

1.3.2 Travaux et transformation

Pour l'ensemble des bâtiments :

Les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt aux édifices repérés.

Les travaux doivent être **sobres** et **respectueux des principales caractéristiques du bâtiment** ou de la partie de bâtiment concernée, en **excluant tout pastiche**.

Les transformations effectuées sur tout ou partie d'un élément repéré sont autorisées, dans le but de faire évoluer les bâtiments, en cohérence avec leur architecture traditionnelle*, sauf interdiction spécifique relative à une catégorie particulière et à condition qu'elles respectent les caractéristiques esthétiques, architecturales ou historiques conférant l'intérêt des constructions.

Édifices repérés au niveau 3 : Les principales caractéristiques des bâtiments (volumes, façades, éléments de décors, toitures, techniques et matériaux traditionnels…) ne peuvent être altérées. L'ensemble des travaux d'entretien et de réfection doit viser à un rétablissement sensiblement identique aux dispositions d'origine, dans un souci de mise en valeur et de sauvegarde. Cela concerne tant le bâti que les espaces extérieurs, cours et jardins, murs d'enceinte et portails qui l'accompagnent.

1.3.3 Architecture contemporaine

L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée ; le projet architectural doit tenir compte et reconduire les qualités du tissu et de la morphologie bâtie (trame viaire, formes bâties et gabarits) dans lesquels il s'insère.

1.3.4 Matériaux

Les matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux traditionnels (par exemple, les enduits perspirants sur pisé ou maçonnerie en pierres).

Les matériaux réfléchissants et brillants en façade ou en toiture sont interdits, sauf pour des typologies architecturales présentant déjà ce type de dispositif, à la date d'approbation du PLUi.

1.3.5 Accessibilité et établissements recevant du public

Les modifications liées à la réglementation des établissements recevant du public (création de rampes d'accès, …) doivent recevoir un traitement de qualité et s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

1.3.6 Volumétries

Pour l'ensemble des bâtiments :

Les travaux de réhabilitation, d'extension et d'aménagement sont admis, dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales ou historiques des bâtiments, à travers les principes suivants :

- **Respect de l'homogénéité de la composition** bâtie dans laquelle le bâti s'insère.
- **Cohérence avec l'architecture et l'échelle du bâtiment** :
  - > **Respect de l'ordonnancement et de l'équilibre** des éléments bâtis, à travers les principes de gabarit, d'implantation (recul, retrait, hauteur, emprise au sol) et d'aspect extérieur.
  - > **Respect de la volumétrie** d'ensemble, des proportions entre les pleins et les vides, des modénatures et des matériaux traditionnels, ainsi que du rythme des ouvertures et des travées.
  - > **Respect des hauteurs** d'étages ou de niveaux si visibles ou marqués à l'extérieur de l'existant par la présence d'éléments décoratifs ou constructifs (cornières, listels, démarcations).
- **Respect des principes de composition végétale** et d'équilibre des espaces végétalisés organisant l'unité foncière.

Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés et réalisés dans le respect de l'architecture traditionnelle. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples sont proscrits, sauf impossibilité technique à démontrer.

Pour les édifices repérés en niveau 2 :

- **Les extensions doivent être réalisées dans le respect de l'architecture du bâtiment** dont elles constituent le prolongement, notamment en termes de composition de façade, de volumes et de matériaux de façade : il peut s'agir d'une architecture mimétique (reproduction fidèle d'un modèle) ou d'une architecture contemporaine qui respecte les règles de cohérence évoquées ci-dessus.
- **Les surélévations sont interdites**, sauf en cas d'isolation des toitures, ou sauf si l'édifice avant travaux comporte une différence de niveaux significative avec le ou les édifices contigus, permettant, après réalisation des travaux, une meilleure intégration dans la volumétrie de l'îlot, dans la limite des hauteurs autorisées dans la zone et en respectant les proportions et le dessin de la façade.

Pour les édifices repérés en niveau 3 :

- **Les rénovations ou les réhabilitations** doivent être faites obligatoirement à l'intérieur de l'enveloppe de la construction existante.
- **Les surélévations, la création de lucarnes**, **la fermeture ou couverture**, **même partielle**, **de loggias ou balcons**, sont interdites, sauf dans le cas d'une restitution de dispositions originelles.
- À l'exception des surélévations qui sont interdites, **les extensions mesurées sont autorisées au droit des façades non visibles depuis l'espace public**, sous réserve d'une bonne intégration architecturale. Elles doivent être réalisées dans le respect de l'architecture du bâtiment dont elles constituent le prolongement, notamment en termes de composition de façade, de volumes et de matériaux de façade : il peut s'agir d'une architecture mimétique (reproduction fidèle d'un modèle) ou d'une architecture contemporaine qui respecte les règles de cohérence évoquées ci-dessus.

1.3.7 Façades

Composition

Pour l'ensemble des bâtiments :

La composition générale des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver. Les façades sont traitées dans leur intégralité, avec simplicité et cohérence de traitement (teinte, texture, décors).

Les travaux d'entretien, de restauration ou de réhabilitation doivent être réalisés suivant les techniques traditionnelles, adaptées à chaque type d'édifice et de support (galets, pierres calcaires, pisé, bois, ferronneries, enduits, badigeons, peintures minérales).

Les couleurs et textures de tous les éléments composant la façade doivent être respectées (galets, pierres calcaires, enduits, pisé, bois) ; on parle bien ici de couleurs et de textures et non du support. Le blanc pur et les teintes vives en grande surface sont interdits. Les traitements différenciés au niveau des soubassements, angles, encadrements, éléments décoratifs, doivent être respectés. Dans le cas d'encadrements peints, les contours des baies doivent être de teintes plus claires que les autres surfaces.

Les éléments destinés à rester apparents sont à protéger *a minima* selon les préconisations adaptées au support (lasures, badigeons ou laits de chaux).

Le découpage parcellaire d'un édifice (fragmentation du bâtiment en plusieurs parcelles) doit être matérialisé, par exemple par une polychromie. De la même manière, dans le cas d'un regroupement, le parcellaire historique est à matérialiser.

Ravalements, enduits, isolation par l'extérieur

Pour l'ensemble des bâtiments :

Les façades conçues pour être enduites ou qui étaient enduites à l'origine doivent être enduites (aspect taloché, gratté fin ou frotté fin). **Les matériaux destinés à être enduits doivent l'être.**

Des enduits à caractère isolant (de type chaux naturelle, chanvre/chaux, pouzzolane...) sont admis s'ils permettent de maintenir le caractère du bâti (décor, modénatures...) et s'ils n'entravent pas les capacités de perspiration des murs.

L'aspect de surface des enduits doit être uniforme, avec un état de surface fin permettant de prolonger l'esthétique traditionnelle et favorisant une meilleure durabilité de l'enduit. La couche de finition est teintée par le sable de carrière locale, beige ocré neutre.

Dans le cas où les caractéristiques des murs le permettent, **l'isolation rapportée par l'extérieur est autorisée**, sous réserve d'être adaptée aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade, de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment, à son insertion dans le cadre bâti environnant, ni à sa bonne conservation. Elle doit notamment respecter les modénatures et reliefs présents sur la façade.

L'isolation par l'extérieur est interdite lorsqu'elle est incompatible avec la sauvegarde des éléments d'architecture et avec les qualités perspirantes des murs, en particulier pour les murs en pisé.

Les isolations extérieures par plaques rapportées, ainsi que le polystyrène et autres matériaux non perspirants sont proscrits.

Pour les édifices de niveaux 2 et 3 :

- **L'enduit est exclusivement en chaux naturelle** afin d'assurer la souplesse et la respiration nécessaires des murs traditionnels (c'est-à-dire édifiés avant 1948). Les enduits à base de ciment artificiel qui ont l'inconvénient d'être trop durs et non perspirants, qui enferment l'humidité et empêchent le mur de perspirer, sont proscrits. Il existe des procédés adaptés, destinés à l'amélioration du confort thermique des bâtiments, en enduit isolant extérieur à base de chaux et de particules isolantes de type chanvre, liège, diatomées…
- **Les enduits sont réalisés au mortier de chaux strictement naturelle dans une finition talochée**. Ils doivent recevoir un badigeon à la chaux naturelle colorée. Les badigeons prêts à l'emploi et les produits formulés sont proscrits.
- Pour respecter les dispositions d'origine des constructions afin d'en préserver le caractère patrimonial formant l'intérêt et la qualité des abords du monument, **les murs doivent être intégralement enduits et non pas à pierres vues**. Les façades des maisons étant traditionnellement protégées par des enduits, seules les pierres à face taillée doivent rester visibles. Seuls les encadrements de pierre de taille et/ou les chaines d'angle en saillie sont laissées apparents.
- **Dans le cas de parements en pierres de taille appareillées**, les joints doivent être refaits au mortier (de préférence en chaux naturelle à pierre-vue). Dans le cas de pierres de chaînes d'angle et d'encadrement d'ouvertures, l'enduit doit venir mourir sur la pierre (pas de surépaisseur importante).
- Pour respecter les dispositions d'origine des constructions afin d'en préserver le caractère patrimonial formant l'intérêt et la qualité des abords du monument, **les décors apparents en façade sont conservés, voire recréés à l'identique**.

Bardages

Pour l'ensemble des bâtiments :

Les bardages et matériaux réfléchissants qui recouvrent les éléments pleins d'une façade sont interdits, sauf pour des typologies architecturales présentant déjà ce type de dispositif. Les bardages en bois naturel sans vernis ni lasure ou en zinc peuvent être autorisés, s'ils correspondent à des dispositions anciennes d'intérêt ou que le support d'origine est en mauvais état et ne peut être restauré.

Le bardage doit être compatible avec l'architecture et la composition de la façade (pas de saillie sur le domaine public, compatibilité des matériaux et des couleurs, bardage vertical permettant l'écoulement de l'eau, …). Il doit être intégré dans l'environnement proche (respect d'une composition de façade, d'une perspective ou de l'homogénéité d'un ensemble urbain).

Ouvertures

Pour l'ensemble des bâtiments :

La création, la modification ou la suppression de percements ne sont autorisées qu'à la condition de la préservation de l'équilibre d'ensemble (rythmes, proportions) de la façade et de son caractère architectural.

Les linteaux, les jambages et les encadrements doivent être maintenus dans leurs dispositions d'origine ou remplacés à l'identique ; ils peuvent toutefois être traités différemment et proposer une

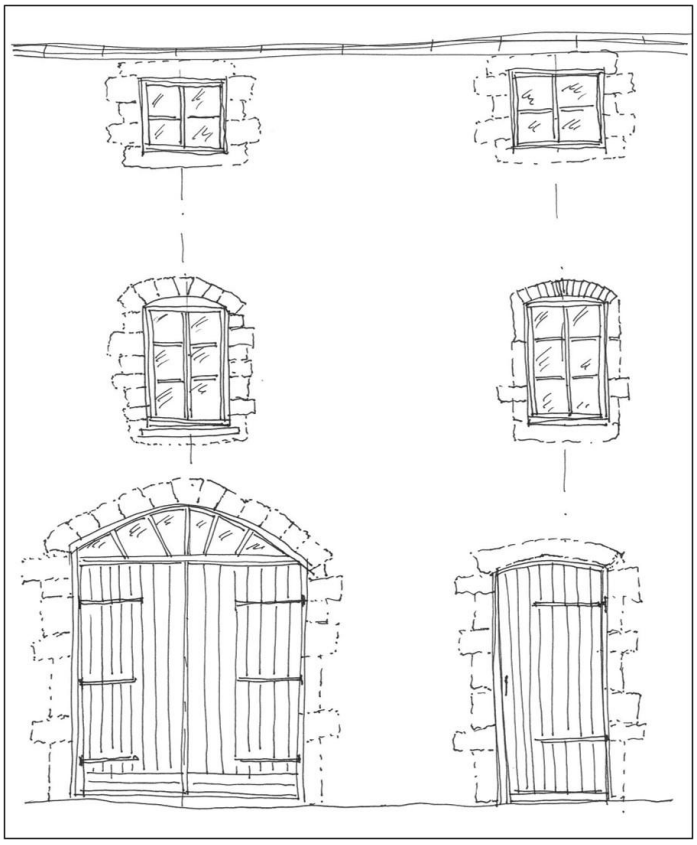
traduction contemporaine des ouvertures, à condition qu'ils renforcent les caractéristiques architecturales du bâtiment.

Le blanc pur et le blanc cassé sont interdits. Les couleurs vives ou fluo sont interdites, y compris pour les portes de garage, les volets et les menuiseries.

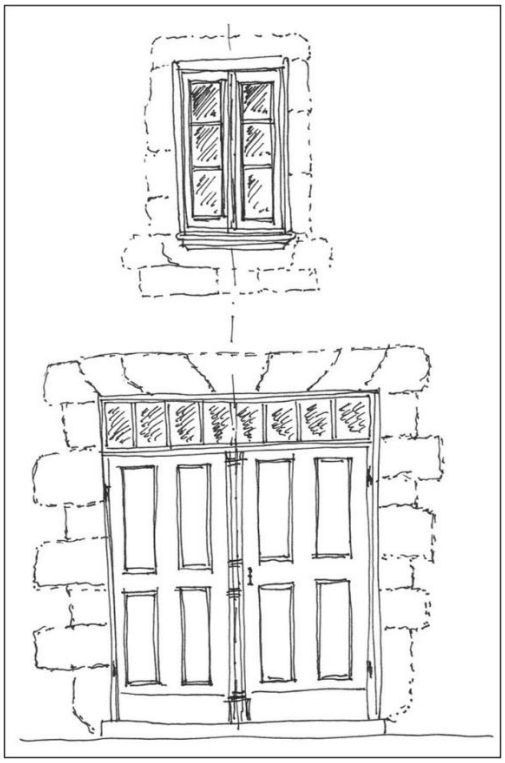
Dans le cas d'un projet de réhabilitation, **les transformations ou créations de baies** doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble, en respectant les travées et les dimensions.

Dans le cas de la présence d'une grande ouverture ou d'une ancienne vitrine, celle-ci doit conserver sa lisibilité. Dans le cas d'une transformation, elle peut être remplie en menuiseries (sauf PVC) ou bardage bois, et à l'exclusion d'un remplissage en maçonneries de parpaings.

Les ouvertures en façades doivent faire l'objet d'une composition d'ensemble. Les linteaux doivent être alignés, les baies doivent être superposées.



Respecter les axes des ouvertures pour le maintien de la descente de charges qui se fait dans les parties pleines. Toute création d'une ouverture dans un trumeau fragilise le report des charges.
Illustration Gislind Lehnert, agence d'urbanisme de la région grenobloise, 2024



Respecter les axes des ouvertures dans la création ou transformation d'ouvertures de taille différente.
Maintenir la dominante verticale des ouvertures
Illustration Gislind Lehnert, agence d'urbanisme de la région grenobloise, 2024

Pour les édifices de niveaux 2 et 3 :

- **Les ouvertures existantes sont conservées** lorsqu'elles correspondent au style traditionnel de l'édifice. Les anciennes baies peuvent être restituées dans leurs proportions d'origine, à condition que leur existence soit attestée et qu'elles soient intégrées dans la composition générale de la façade.

  Les composantes essentielles des ouvertures existantes (menuiseries, fenêtres à meneaux, linteaux, portes de grange et d'écurie, devantures de commerces, ouvertures anciennes, …) doivent être conservées et restaurées.

- Dans les cas où les nécessités fonctionnelles imposent **la création ou la modification d'ouvertures** (réduction de porte de garage, d'écurie ou de devanture de commerce, transformation en panneau vitré pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, …), ces dernières doivent respecter la composition d'ensemble de la construction (proportions des ouvertures, maintien des rythmes de façade, positionnement, alignement, matériaux en rapport avec la construction existante, …) et être pensées en fonction du dessin de chaque façade.

- **La technique constructive** – matériaux, finitions, teintes des maçonneries – des encadrements de fenêtre, toits, menuiseries, occultations, ainsi que des détails ou ornements, doit être reconduite.

Pour les édifices de niveau 3, l'ajout et la suppression de percements sont interdits, sauf dans le cas de restitution des ouvertures dans leur composition et leurs dispositions originelles.

Menuiseries

Pour l'ensemble des bâtiments :

Les portes cochères et autres portes de valeur patrimoniale doivent être conservées. Si besoin, elles peuvent être doublées d'une seconde porte donnant sur l'intérieur.

Pour les édifices de niveaux 2 et 3, les nouvelles portes (portes d'entrée de véhicules, de garages, porches ou baies) doivent présenter des proportions plus hautes que larges et un dessin à panneaux ou à lames conforme au style et à la période de construction.

Les menuiseries en bois doivent être restaurées ou refaites à l'identique, c'est-à-dire conformément à la partition, au dessin des profils et au matériau d'origine. Toute pose engendrant une surépaisseur dans le cadre ancien est à proscrire.

Systèmes d'occultation

Pour l'ensemble des bâtiments :

Les occultations traditionnelles de types persiennes, contrevents ou volets, doivent être maintenues. Les volets ou contrevents sont de préférence battants ou coulissants. Les stores à lames ou brise-soleils à lames orientables sont autorisés.

En cas de volets roulants, l'ensemble des éléments les composant (volets, caisson, rails, etc.) doivent être uniformes (aspect, couleur, etc.). Les caissons doivent être intégrés à la façade et non visibles depuis l'extérieur.

Devantures commerciales

Pour l'ensemble des bâtiments :

Les devantures commerciales des bâtiments identifiés doivent conserver leur lisibilité, en particulier dans le cas de réaffectation pour des programmes n'accueillant plus de commerces.

La pose de volets roulants créant une surépaisseur (avec caisson saillant par exemple) est **interdite**.

Décors

Pour l'ensemble des bâtiments :

Les éléments de décor constitutifs de la façade (volets, garde-corps, ferronneries, lambrequins, zingueries, appuis de baies, encadrements, bandeaux, oriels, marquises, enseignes, ...) doivent faire l'objet d'un soin particulier. Toute découverte de décors peints doit être signalée, conservée et mise en valeur.

Pour les édifices de niveau 3, les éléments de décor constitutifs de la façade doivent être conservés, restaurés et, en cas d'impossibilité, refaits à l'identique.

Balcons et éléments de ferronnerie

Pour l'ensemble des bâtiments :

La conservation, l'entretien et la restauration des éléments de ferronnerie sont nécessaires. Ils sont à peindre pour le maintien en l'état.

Ajouts d'installations techniques et éléments extérieurs

Pour l'ensemble des bâtiments :

Tout ajout d'ornement ou de dispositif étranger à l'architecture d'origine du bâtiment est interdit, à l'exception de systèmes d'occultation solaire, de la végétalisation, de l'éclairage public, des enseignes (sous réserve d'intégration), s'ils ne nuisent pas à l'état sanitaire ni à la présentation architecturale de l'édifice.

Pour les édifices de niveau 1, les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, …, disposés sur les façades orientées vers l'espace public ne doivent pas former de saillie et doivent être intégrés ou dissimulés.

Pour les édifices de niveaux 2 et 3, les installations techniques et éléments extérieurs tels que coffrets, climatiseurs, pompes à chaleur, systèmes de ventilation, ventouses, …, sont interdits sur les façades orientées vers l'espace public.

1.3.8 Toitures

Pour l'ensemble des bâtiments :

- **Les toitures doivent recevoir un traitement soigné**, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.
- **Les matériaux de couverture** doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux traditionnels.
- **Les bardages et matériaux réfléchissants ou brillants** qui recouvrent les éléments pleins d'une toiture sont interdits.
- **Les volumes, pentes et matériaux** des toitures sont conservés ou reconstitués.
- **Les génoises** doivent être restaurées ou refaites à l'identique.
- **Les débords de toitures** (ou passées de toiture, couronnement), les **décors** (épis de faîtage bandeaux, génoises, sous-faces et bandeaux décoratifs, …) et **cheminées** sont conservés ou restitués.

Pour les édifices de niveau 2, les toitures sont maintenues à l'identique, sauf impossibilité technique. Les éventuelles adaptations de toiture doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice ou partie d'édifice.

En cas de restauration, les matériaux employés sont adaptés à la pente et présentent un aspect en harmonie avec les matériaux existants sur le bâtiment ou dans l'environnement proche.

Pour les édifices de niveau 3, les toitures sont maintenues à l'identique. En cas de restauration, les matériaux traditionnels sont obligatoirement employés.

Ouvertures en toiture

Pour l'ensemble des bâtiments :

- **Les nouvelles ouvertures** doivent être limitées en nombre et en surface, en fonction de la configuration de la toiture, et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice.
- **Les ajouts de lucarnes ou de châssis de toit** doivent être placés dans l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs ; ils doivent être plus hauts que larges, leur hauteur et leur largeur doivent être inférieures à celles des ouvertures du dernier niveau de la façade.
- **Les menuiseries des lucarnes** sont de couleur foncée, afin de ne pas être trop visibles dans l'ensemble de la toiture.
- **Les toitures terrasses existantes** peuvent être végétalisées. Le volume et les couronnements (acrotères) sont conservés ou restitués. Les barrières de sécurité en bordure de toiture terrasse doivent recevoir un traitement de qualité et être intégrées à l'architecture du bâtiment. En principe, c'est le mur de façade qui remonte et constitue le garde-corps. Si l'installation rajoutée se trouve vraiment en retrait, elle peut être recouverte d'une vêture de qualité.

Pour les édifices de niveau 2, la création de lucarnes rampantes, de chiens assis, d'outeaux, de sky-dômes et de terrasses en dépassement ou en surélévation de la toiture, est interdite, sauf dans le cas de dispositions originelles. Il est interdit de relier entre elles plusieurs lucarnes ou ouvertures dans le toit.

Pour les édifices de niveau 3, les lucarnes faisant partie de la composition d'origine sont conservées ou refaites à l'identique.

Les verrières existantes sont conservées et restaurées.

La création de nouvelles ouvertures en toiture est interdite, sauf en cas de restitution de dispositions originelles attestées, ou en l'absence de trappe de visite pour entretenir le toit.

Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

Pour les édifices de niveaux 1 et 2, les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés s'ils sont dissimulés à la vue depuis les espaces publics et s'ils ne nuisent pas à la composition et à la cohérence des toitures.

Pour les édifices de niveau 3, les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont interdits sur les toitures en pente des bâtiments principaux, afin de préserver l'intégrité des toitures. Ils sont autorisés sur les toitures terrasses et les bâtiments annexes, à condition qu'ils soient dissimulés à la vue depuis les espaces publics.

Pour l'ensemble des bâtiments :

Dans tous les cas, les panneaux solaires respectent les prescriptions suivantes :

- Ils suivent la pente du toit sur lequel ils s'insèrent.
- Sur un même toit (à pente ou sur toiture terrasse), ils sont tous du même type et d'un même module.
- Les matériaux utilisés sont d'aspect similaire à ceux des matériaux de couverture ; les capteurs sont de finition lisse et de teinte sombre uniforme, anti-réfléchissante, avec un cadre de coloris sombre et de finition mate.

- Les panneaux à tubes, les effets de facettes ou les lignes argentées apparentes sont interdits.
- Afin d'éviter le mitage des couvertures, ils sont traités en verrière et regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou une bande horizontale ou verticale suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit.
- En présence de châssis de toit, les panneaux solaires sont composés avec eux de manière à ne former qu'un seul ensemble homogène et harmonieux.
- La proportion entre la surface de captage et la surface du pan de toiture concerné doit être d'1/3 maximum.
- Pour éviter les effets de superposition ou de trop grande épaisseur (gabarit, passage des tuyauteries), les installations techniques doivent être intégrées au volume des combles.

Isolation des toitures

Pour l'ensemble des bâtiments :

L'isolation sous toiture est autorisée en intérieur, avec surélévation dans la limite de 30 cm maximum.

L'isolation n'est pas autorisée sous dépassée de toiture. Les longueurs de la dépassée de toiture doivent être préservées.

Les hauteurs de rives doivent se rapprocher de celles existantes. Les habillages décoratifs des sous-faces existantes et représentatifs sont à maintenir ou à restituer.

1.3.9 Prescriptions spécifiques aux éléments de bâti agricole

Les modifications des corps de fermes sont possibles uniquement dans le volume existant. Les annexes doivent être distinctes de la construction principale.

La pente de toit traditionnelle doit être conservée ou rétablie, avec dépassée de toiture à 0,50 m minimum.

Les caractéristiques des dépassées de toiture doivent être respectées : elles sont plus importantes du côté des ouvertures principales, sur la maison d'habitation comme sur la grange étable.

Les pignons lauzés (pignons à redents caractéristiques du Vercors) existants doivent être obligatoirement maintenus, avec la même dimension de lauze et la même déclinaison.

Granges

Dans le cas d'un projet de réhabilitation, la grange doit conserver la lisibilité de son ancien usage et notamment de sa structure (poteau et poutre) : remplissage en structure bois, bardage bois et vitrage. Les grandes portes charretières sont à conserver dans leurs proportions.

Séchoirs à noix traditionnels

Dans le cas d'un projet de réhabilitation ou de changement de destination d'un séchoir à noix traditionnel, celui-ci doit **conserver la lisibilité de son ancien usage**, en maintenant la structure apparente et en utilisant le principe d'occultation en menuiserie ou bardage inspiré des occultations à claire-voie traditionnelles.

Les parties maçonnées doivent être reconstruites ou complétées avec les mêmes aspects.

Les parties en bois doivent être conservées avec leur caractère d'origine : maintien de l'aspect bois, occultations à claire-voie, possibilité d'y apposer une deuxième peau...

De très larges parties offrant des transparences visuelles à travers le bâtiment sont à conserver afin de préserver la qualité de transparence des séchoirs à noix. Les parties transparentes (parties vitrées, terrasse ouverte) doivent constituer plus de 50% de la surface de la façade et être le plus regroupées possible (la multiplication des petites fenêtres est interdite).

Bâtiments mixtes : habitation avec séchoir ou grange

Dans le cas d'un projet de réhabilitation, les modifications de baies existantes et les nouveaux percements créés doivent permettre de **conserver la lisibilité de l'ancien usage mixte** :

- **Pour la partie séchoir ou grange**, conserver la structure et la proportion des baies. Elles peuvent être occultées par des éléments en bardage bois naturel, vitrage ou éléments bois à claire voie. Les grandes portes charretières sont à conserver dans leurs proportions.
- **Pour la partie habitation**, conserver la composition en travées régulières de baies superposées. Les nouvelles baies doivent s'inscrire dans cette composition.

La lisibilité de la travée de jonction doit être conservée (par exemple : occultation possible en claustra ou en bardage bois). Le remplissage en parpaings est à proscrire.

Les baies doivent être conservées dans leurs proportions et leur composition en travées régulières.

Habitations avec séchoir mitoyen

Dans le cas d'un projet de réhabilitation, la travée ajourée sur toute la hauteur doit rester lisible. Son éventuelle occultation est traitée en structure bois avec menuiserie, claustra ou bardage bois.

La lisibilité de la travée de jonction doit être conservée (par exemple : occultation possible en claustra ou en bardage).

ARTICLE G1.4 • Prescriptions relatives aux ouvrages d'art (C)

*Les **ponts et anciens tracés** sont repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour leur intérêt historique et/ou esthétique.*

Les travaux de renforcement ou de rénovation de ces ouvrages doivent permettre de conserver les caractéristiques initiales de l'ouvrage et être réalisés en employant ou en s'inspirant des techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent.

La continuité des anciens tracés (anciennes routes, chemins, voies, ...) repérés ne doit pas être interrompue.

Les canaux repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être maintenus à ciel ouvert ou mis en valeur lorsqu'ils sont souterrains, en permettant par exemple l'identification de leur tracé en surface.

L'aménagement des canaux et de leurs abords doit faire l'objet d'un projet global, permettant à terme d'être accompagnés d'un cheminement piéton continu, avec des berges accessibles au public et valorisées. Les travaux d'entretien et de valorisation des berges doivent s'attacher à ne pas dénaturer leur environnement immédiat.

Les murs de galets et les anciens dispositifs de gestion des eaux sont à conserver et à restaurer.

Dans le cas de canal repéré mais recouvert, la possibilité de le rouvrir à l'air libre (au moins en partie) doit être étudiée à l'occasion d'un projet d'aménagement.

ARTICLE G1.5 • Prescriptions relatives aux éléments de proximité (D)

Les éléments de patrimoine de proximité sont des objets ponctuels participant à la composition de l'espace (public ou privé). Ces fontaines, bassins, fours, croix..., témoignent de l'histoire du territoire et constituent des repères identitaires et culturels dans l'espace, urbain ou rural. Ils sont repérés et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : ils doivent être préservés, ainsi que leurs abords.

Les éléments de patrimoine de proximité repérés sont à restaurer et doivent être conservés dans l'espace, public ou privé, et participer à sa composition.

Tous travaux ayant pour effet de modifier totalement ou partiellement ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L.151-19, sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Les anfractuosités et cavités servant de refuge aux espèces doivent, dans la mesure du possible, être conservées.

Les éléments de patrimoine de proximité de niveau 1 peuvent exceptionnellement être déplacés, dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace. La nouvelle localisation doit permettre à l'élément de participer à la composition de l'espace et à sa valorisation, et ne pas dénaturer son environnement immédiat.

Les éléments de patrimoine de proximité de niveau 2 ne peuvent pas être déplacés.

ARTICLE G1.6 • Prescriptions relatives aux murs et clôtures (E)

Les murs et clôtures construits de façon traditionnelle sont repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; **toute modification doit faire l'objet d'une déclaration préalable**.

La démolition, l'altération et l'élévation des murs et clôtures repérés au niveau 2 sont interdites. Les murs sont reconstitués dans le respect des caractéristiques traditionnelles en cas de destruction, sinistre ou désordre structurel.

Les interventions sur les murs anciens doivent s'attacher à ne pas les dénaturer.

Les murs et clôtures requalifiés lors de projets peuvent recevoir des aménagements ponctuels, à condition que la continuité antérieure ne soit pas irrémédiablement perturbée.

Dans le cas de rénovation de clôture, la couvertine de la clôture doit suivre le profil du terrain.

Le choix des matériaux doit être fait en accord avec ceux qui préexistent. Les éléments et dispositifs non durables, types grillages en plastique, bâches, haies synthétiques, ainsi que les pare-vues autres que des plantations à feuilles caduques, sont interdits. Les joints et les interventions au ciment doivent être évités.

Dans le cas de surélévation, celle-ci doit être réalisée dans le même matériau, sans effet de surépaisseur, avec la remise en place de la couvertine le cas échéant.

Les anfractuosités et cavités des murets servant de refuge aux espèces doivent, dans la mesure du possible, être conservées.

La création d'une ouverture dans un mur n'est autorisée qu'à titre exceptionnel, lorsque celle-ci est nécessaire pour la réalisation d'un projet d'aménagement, et à condition de ne pas affaiblir de manière significative l'effet d'alignement initial. Elle doit être limitée aux besoins d'accès. La création d'un accès (portail, porte piétonne, portillon d'accès) doit alors être intégrée sans rupture d'aspect (hauteur, opacité, teintes, matériaux) ; le parement de la partie neuve doit être accordé avec celui de la partie existante ; l'ouverture pratiquée doit s'inscrire dans la continuité des éléments bâtis.

ARTICLE G1.7 • Prescriptions relatives aux espaces paysagers minéraux (F)

Ces espaces sont repérés au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour leurs qualités paysagères et historiques, ainsi que pour les enjeux d'usage et de lisibilité de ces espaces publics qui participent à la vie de la commune. Ces espaces publics de valeur patrimoniale sont des places, cours, parvis, calades, revêtements de sol, ...

Le dessin des espaces publics doit favoriser la lisibilité de leur composition. Les transformations et plantations doivent respecter les compositions des places.

Les revêtements de sols doivent recevoir un traitement sobre et soigné, en cohérence avec l'architecture et la qualité des lieux. La mise en œuvre de revêtements de sol majoritairement perméables est la règle. Les traitements de sol imperméables (de type enrobé) sont réservés aux espaces de circulation de véhicules.

Le mobilier urbain, public comme privé, doit conserver une écriture sobre et légère et être limité à la stricte nécessité d'usage, de manière à préserver la lisibilité de l'espace public, des perspectives et des façades sur rue. L'encombrement au sol par le mobilier urbain doit être réduit au strict nécessaire et se situer en dehors des voies de circulation piétonne ou cycle, de façon à faciliter les déplacements et valoriser les perspectives. Le choix du mobilier urbain doit rester sobre en termes de matériaux, teinte et design.

Les plantations d'agrément sont à prévoir en pleine terre, afin d'assurer la pérennité des végétaux.

PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE VÉGÉTAL, AUX PARCS ET AUTRES ENSEMBLES PAYSAGERS REMARQUABLES

ARTICLE G1.8 • Prescriptions relatives aux espaces "naturels" (G)

Ces espaces sont repérés au titre l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour leurs qualités paysagères et/ou environnementales, ainsi que pour les enjeux liés à leur fréquentation et à la gestion du public, dans le but de conserver et valoriser les éléments de paysage qui les composent, ainsi que leur environnement immédiat.

Les seuls aménagements autorisés concernent la valorisation (signalétique), la gestion (locaux techniques, accueil du public, ...) et la sécurisation des accès et du site ; ceux-ci doivent s'adapter et ne pas dénaturer le site.

En cas de création de parkings, ceux-ci doivent recevoir un revêtement de surface ou des dispositifs végétalisés permettant l'infiltration des eaux pluviales, sur au moins 50% de la surface dédiée au stationnement.

ARTICLE G1.9 • Prescriptions relatives aux parcs et jardins (H)

Rappel réglementaire : En périmètre des abords des Monuments Historiques, Site Patrimonial Remarquable et Site Inscrit, une déclaration préalable est demandée pour tout abattage d'arbre.

La disparition ou l'altération d'arbres situés dans un parc ou dans un jardin remarquable repéré au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer de la prescription qui s'y applique.

Certains éléments faisant partie d'un parc ou d'un jardin repéré peuvent être par ailleurs identifiés individuellement au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme ; se reporter à leurs prescriptions spécifiques.

Tous terrassements, murs de soutènements ou autres aménagements extérieurs nécessaires, doivent être réalisés dans le respect et en harmonie avec les aménagements antérieurs et caractéristiques du lieu.

1.9.1 Parcs d'accompagnement

Les travaux d'aménagement ou de construction ne doivent pas compromettre les caractéristiques essentielles d'un parc **identifié au niveau 1**.

Les constructions sont autorisées dans le respect de la composition paysagère : la cohérence entre le bâti et ses abords doit être prise en compte dans tout projet, en atténuant les divisions potentiellement créées par un morcellement foncier. Les murs et clôtures font partie intégrante de l'ensemble ; leur continuité doit être préservée.

Les arbres qui ne sont pas repérés à titre individuel mais qui font partie d'un parc peuvent être remplacés, en cas de réalisation d'un projet d'ensemble bâti. Leur suppression doit être compensée par des plantations choisies parmi les espèces locales ou adaptées ; leur localisation peut alors être réétudiée en fonction des contraintes du site et du projet, mais dans le respect de la composition du parc.

Parcs d'accompagnement de niveau 2 :

- Les parcs et jardins identifiés au niveau 2 sont à conserver dans leur vocation historique et à restaurer en continuité des aménagements successifs de l'édifice attenant, afin d'assurer la cohérence de la composition d'ensemble. **L'intégrité du parc doit être préservée ; les espaces non bâtis doivent le rester**.
- Le caractère des abords immédiats des édifices et **l'unité** des parcs des grandes propriétés doivent être respectés. Lors du réaménagement des espaces extérieurs, ce caractère est à respecter et l'unicité à conserver, sans y créer de divisions.
- **Les constructions y sont interdites**, à l'exception d'aménagements d'agrément (tels que bassins, pergolas, gloriettes, ...), et à condition de les inscrire dans une composition d'ensemble et de préserver le caractère du parc.

1.9.2 Parcs et jardins remarquables

La vocation des parcs et jardins remarquables, publics ou privés, repérés au titre du patrimoine doit être maintenue, mais ils peuvent recevoir des aménagements liés à la fonctionnalité des lieux ou nécessaires à leur fonction, sous réserve de respecter la composition d'ensemble et de préserver la dominante végétale.

Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distances aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre, ...).

Les traitements de surfaces non bâties (allées, pelouses, aires de jeu...) doivent être perméables et ne pas porter atteinte au caractère du parc ou du jardin, ni au développement des plantations existantes.

Les seules constructions autorisées sont les ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des équipements, ainsi que les constructions nécessaires à l'animation des espaces (jeux, mobilier urbain, bassins, kiosques...). Ces constructions doivent contribuer à la mise en valeur des sites dans lesquels elles s'intègrent, notamment par leur implantation respectueuse de la composition d'ensemble et par leur qualité architecturale (volumétrie, aspect, matériaux).

> **Les parcs et jardins de niveau 2** sont à conserver dans leur vocation et à restaurer dans l'esprit de l'époque de leur réalisation. L'intégrité des parcs et jardins et le caractère paysager de ces espaces doivent être préservés ; les espaces non bâtis doivent le rester. Le caractère et l'unité des parcs et jardins remarquables doivent être respectés, tant en ce qui concerne l'esprit des revêtements et aménagements de sols, qu'en ce qui concerne les plantations.
>
> **Les constructions y sont interdites**, à l'exception d'aménagements d'agrément (jeux, mobilier urbain, bassins, kiosques...), et à condition que ceux-ci **s'inscrivent dans une composition d'ensemble et permettent de préserver le caractère du parc ou du jardin.**

1.9.2 Espaces verts à protéger

Au sein des espaces verts à protéger, seules peuvent être autorisées les constructions et installations d'intérêt collectif et services publics lorsqu'elles sont nécessaires à la valorisation, à la gestion et à la sécurisation du site (locaux techniques, accueil du public, murs de clôture).

En cas de création d'aires de stationnement, celles-ci doivent être végétalisées et perméables.

1.9.3 Vergers, jardins cultivés et familiaux

Au sein des vergers et jardins cultivés et familiaux identifiés dans les documents graphiques, les sols sont réservés à un usage de culture vivrière et de vergers. Seules les constructions et installations nécessaires à cet usage peuvent être admises. La hauteur maximum de ces constructions est limitée à 2,50 mètres et leur emprise au sol maximale à 10 m^2.

L'aspect qualitatif de ces constructions respecte les prescriptions définies pour les bâtiments annexes dans le règlement de zone auquel elles sont rattachées.

ARTICLE G1.10 • Prescriptions relatives aux points de vue (I)

Un certain nombre de points de vue et de cônes de vue sont protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Ils font l'objet d'un repérage précis et de prescriptions propres à chacun.

N°1 : **Cognin les Gorges**, vue sur le village et l'entrée des Gorges du Nan depuis la route départementale D1532

N°2 : **Cognin les Gorges**, vue en sortie du hameau de la Vorcière, en direction des espaces agricoles ouverts, de la forêt de Malème et des rochers de Campaloup

N°3 : **Saint-Just de Claix** : vue sur le Canal de la Bourne et le Vercors depuis la RD 1532

N°4 : **Saint-Lattier**, vue sur et depuis l'église du village

N°5 : **Vatilieu**, les Tapeaux

N°6 : **Vatilieu**, les Tapeaux 2

N°7 : **Vatilieu**, les Tapeaux 3

N°8 : **Vatilieu**, les Tapeaux 4

N°9 : **Vatilieu**, vue sur les Chambaran

N°10 : **Vatilieu**, écrin ouest du village

N°11 : **Vatilieu** et **Serre-Nerpol**, écrin de Montessus, Révolore

N°12 : **Vatilieu** et **Serre-Nerpol**, Burand

N°13 : **Vatilieu** et **Quincieu**, Champ Floux

N°14 : **Vatilieu**, Font Eymond

N°15 : **Vatilieu**, abords du cimetière

N°16 : **Vatilieu**, bois Champel

N°17 : **Vatilieu**, route de l'arbre creux

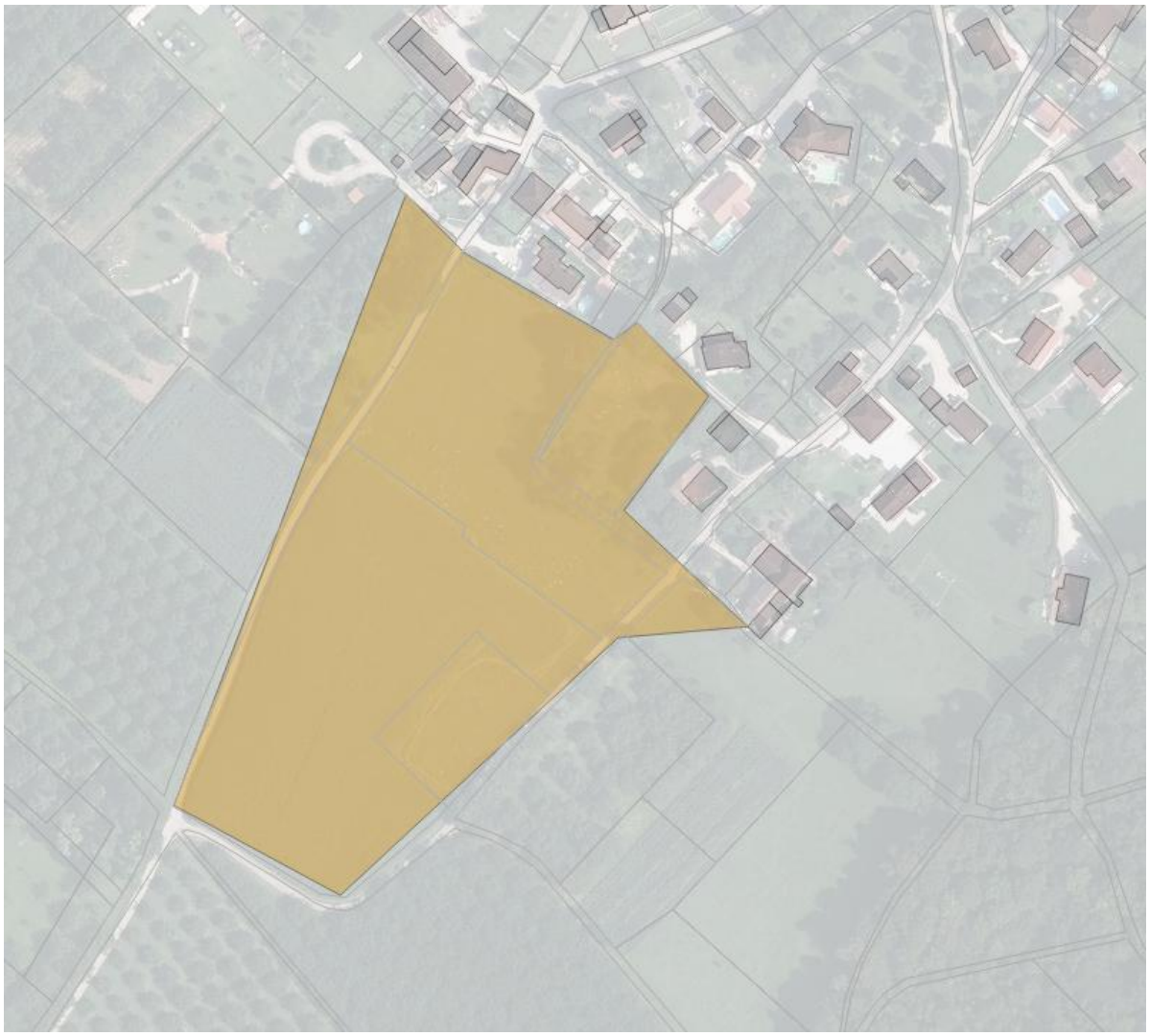
Point de vue n°1 : Cognin les Gorges, vue sur le village et l'entrée des Gorges du Nan depuis la route départementale D1532



La protection concerne les espaces localisés dans un axe de vue sur le village et l'entrée des gorges du Nan depuis la route départementale RD 1532. Il s'agit de déterminer les conditions d'intégration paysagère d'éventuels petits bâtiments agricoles qui pourraient s'implanter au sein de ce cône de vue.

Les seules constructions autorisées sont les abris agricoles légers pour animaux, s'ils sont ouverts sur au moins une face et si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 25 m².

Point de vue n°2 : Cognin les Gorges, vue en sortie du hameau de la Vorcière, en direction des espaces agricoles ouverts, de la forêt de Malème et des rochers de Campaloup



Il s'agit de préserver les espaces agricoles ouverts qui permettent de dégager une vue sur les falaises du Vercors ainsi que sur l'entrée du village. Les hangars agricoles y sont interdits.

Point de vue n°3 : Saint-Just de Claix : vue sur le Canal de la Bourne et le Vercors depuis la RD 1532



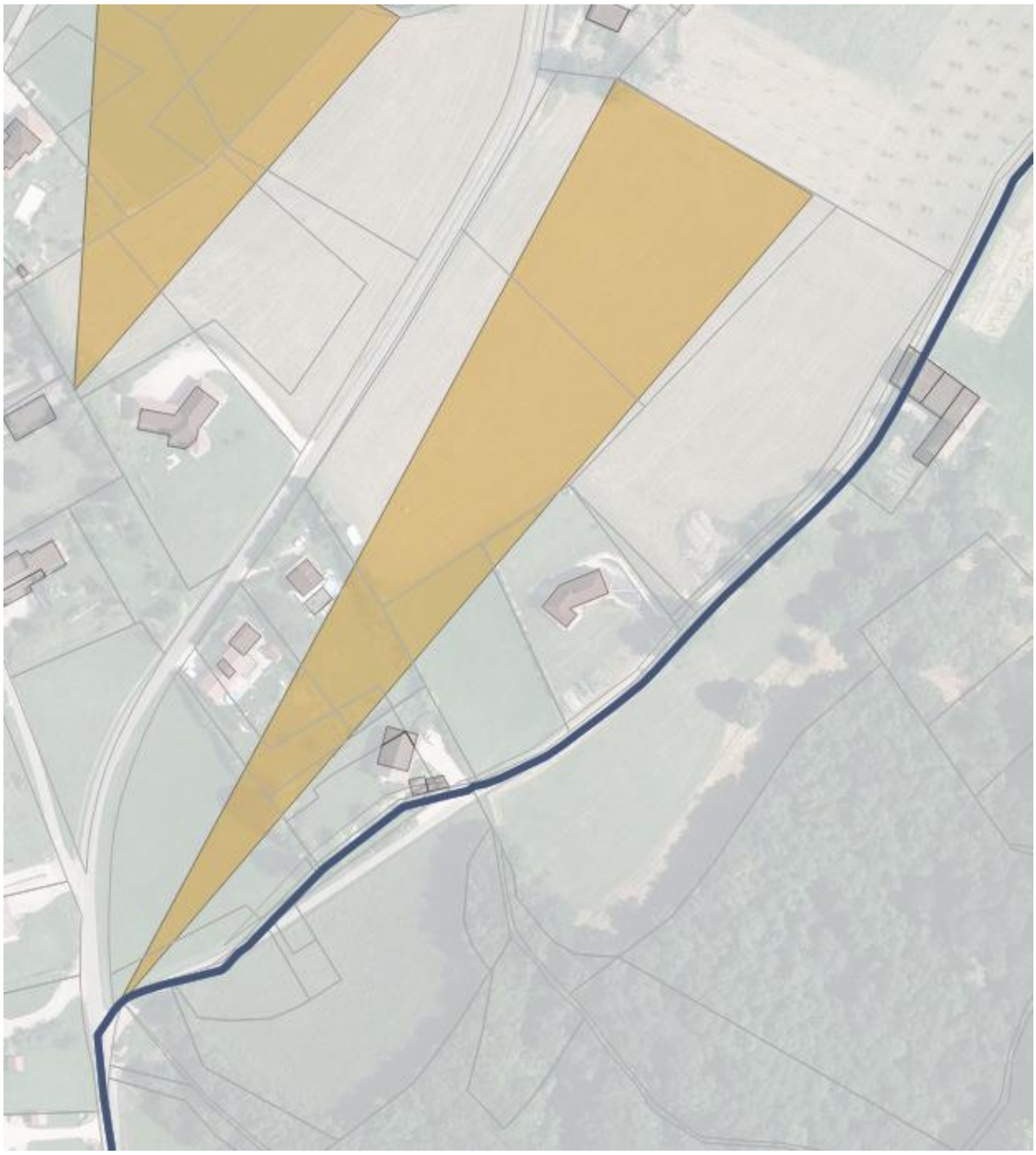
Il s'agit de préserver la vue sur le Canal de la Bourne (au premier plan) et le dégagement vers les sommets du Vercors (hauteurs de Saint-Nazaire-en-Royans) lorsque l'on emprunte la RD1532. L'emprise du périmètre reporté sur le plan est strictement inconstructible.

Point de vue n°4 : Saint-Lattier, église



Il s'agit de préserver la vue depuis et vers l'église du village (recensée dans le PLUi au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme), entre la zone à urbaniser et la route.

Point de vue n°5 : Vatilieu, les Tapeaux

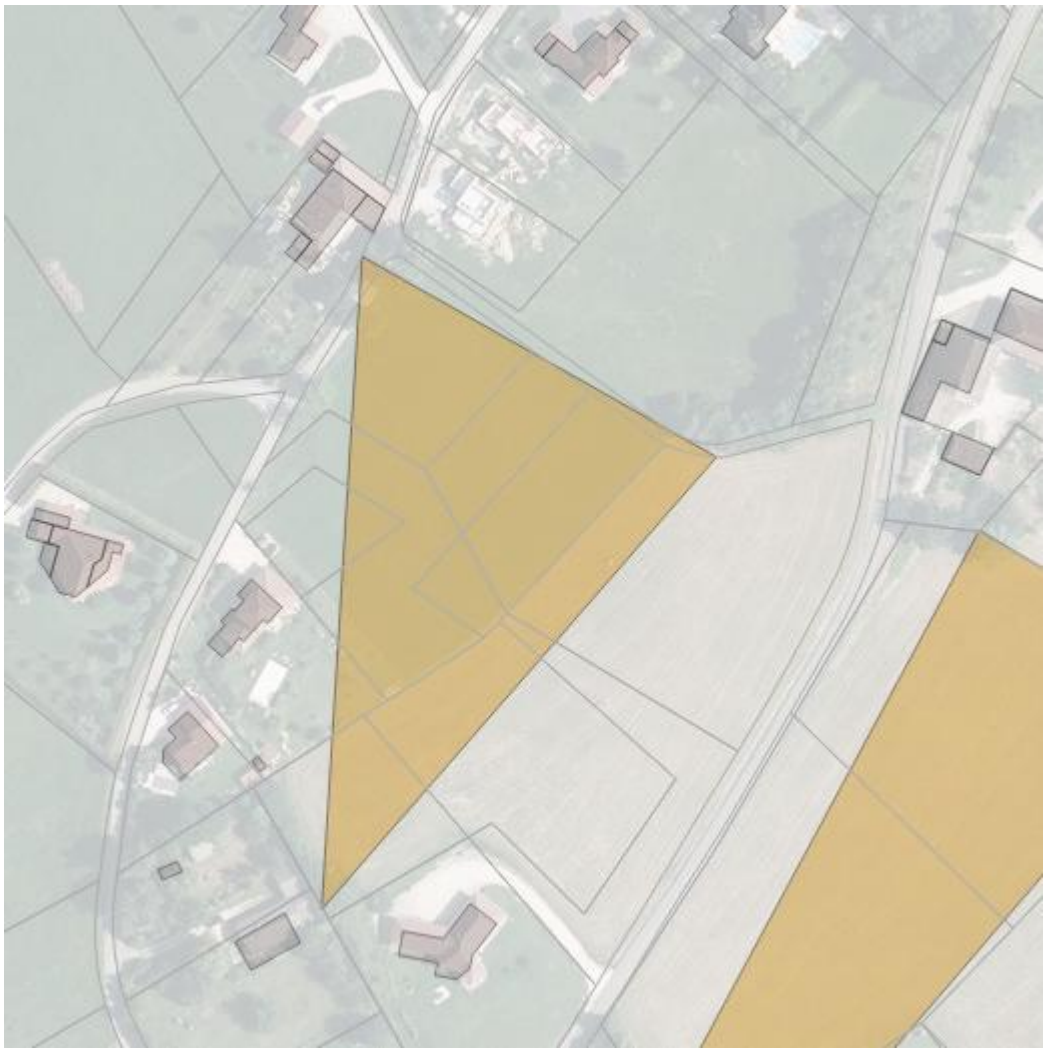


Vue vers le village, dans lequel plusieurs bâtiments sont recensés dans le PLUi au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Le dégagement vers la silhouette du village doit être préservé.

Le cône ne doit pas comporter de constructions dans son emprise, qui traverse une zone bâtie classée UD2.

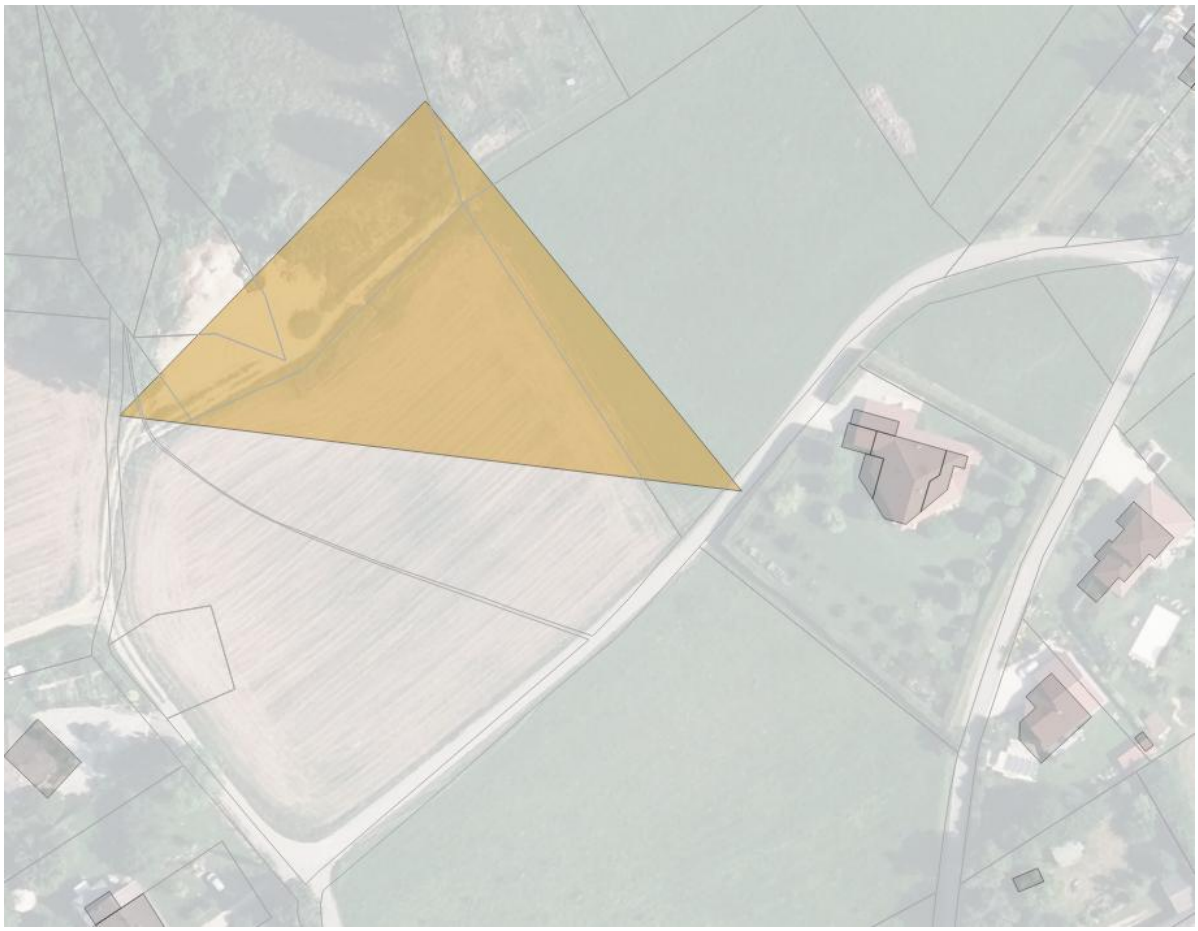
Point de vue n°6 : Vatilieu, les Tapeaux 2



La protection concerne un grand pré qui offre une ouverture visuelle exceptionnelle sur les derniers reliefs des Chambaran ainsi que sur le Vercors.

L'emprise du périmètre reporté sur le plan est strictement inconstructible.

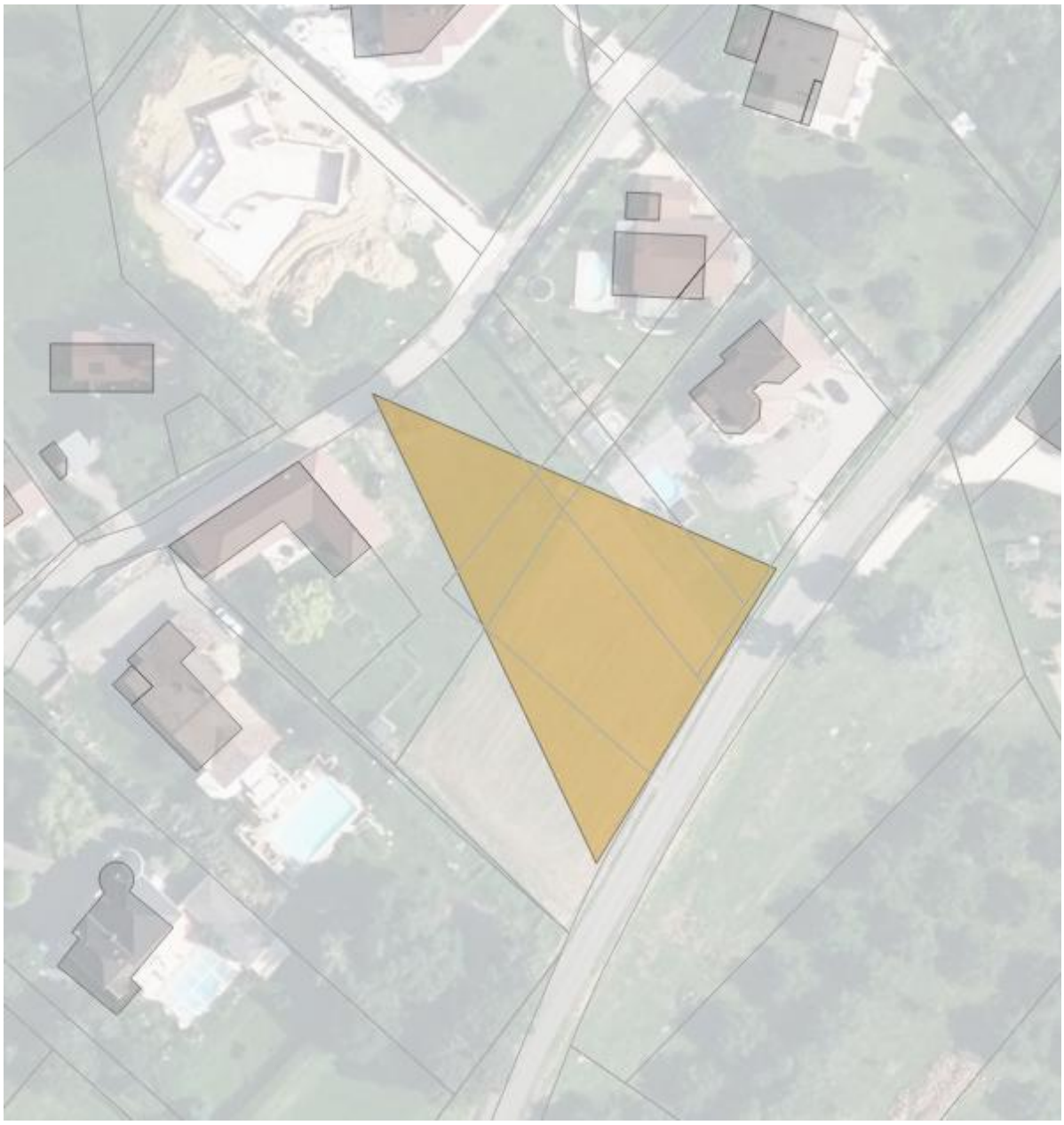
Point de vue n°7 : Vatilieu, les Tapeaux 3



La protection concerne un pré qui offre une ouverture visuelle.

L'emprise du périmètre reporté sur le plan est strictement inconstructible.

Point de vue n°8 : Vatilieu, les Tapeaux 4



La protection concerne un pré qui offre une ouverture visuelle sur les derniers reliefs des Chambaran ainsi que sur le Vercors.

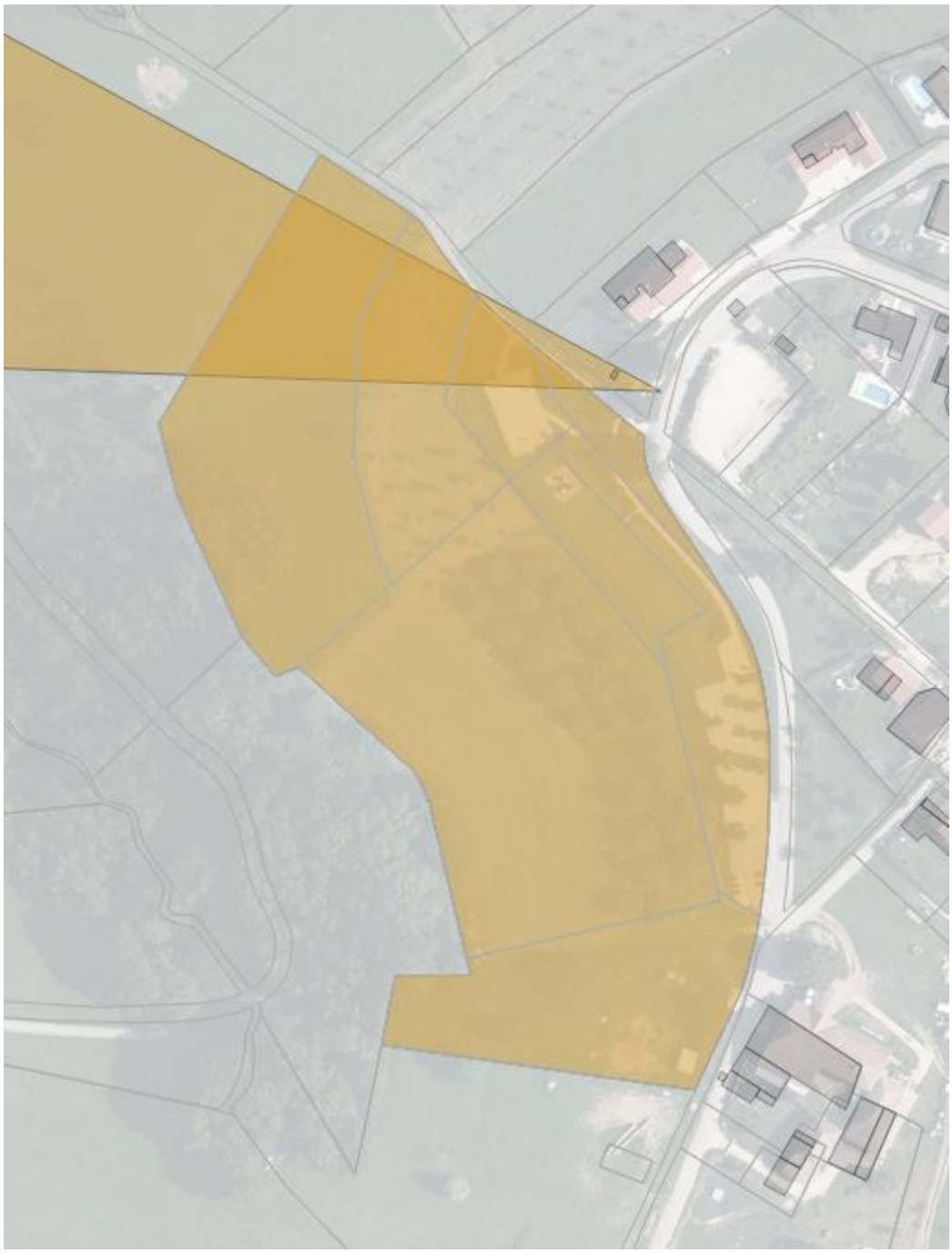
L'emprise du périmètre reporté sur le plan est strictement inconstructible.

Point de vue n°9 : Vatilieu, vue sur les Chambaran



La protection concerne une ouverture visuelle sur l'ouest de la commune ainsi que les collines des Chambaran. L'emprise du périmètre reporté sur le plan est strictement inconstructible.

Point de vue n°10 : Vatilieu, écrin ouest du village



La protection concerne un espace agricole qui constitue un premier plan et un écrin au village.
L'emprise du périmètre reporté sur le plan est strictement inconstructible.

Point de vue n°11 : Vatilieu et Serre-Nerpol, écrin de Montessus, Révolore



La protection concerne un espace agricole qui offre une ouverture visuelle exceptionnelle sur le village de Vatilieu ainsi que sur le Vercors.

L'emprise du périmètre reporté sur le plan est strictement inconstructible.

Point de vue n°12 : Vatilieu et Serre-Nerpol, Burand



La protection accompagne les contours du sommet d'une colline qui domine les environs.
L'emprise du périmètre reporté sur le plan est strictement inconstructible.

Point de vue n°13 : Vatilieu et Quincieu, Champ Floux



La protection accompagne les contours du sommet d'une colline qui domine les environs.

L'emprise du périmètre reporté sur le plan est strictement inconstructible.

Point de vue n°14 : Vatilieu, Font Eymond



La protection concerne la lisière d'un coteau dominant la ferme de Font Eymond.

L'emprise du périmètre reporté sur le plan est strictement inconstructible.

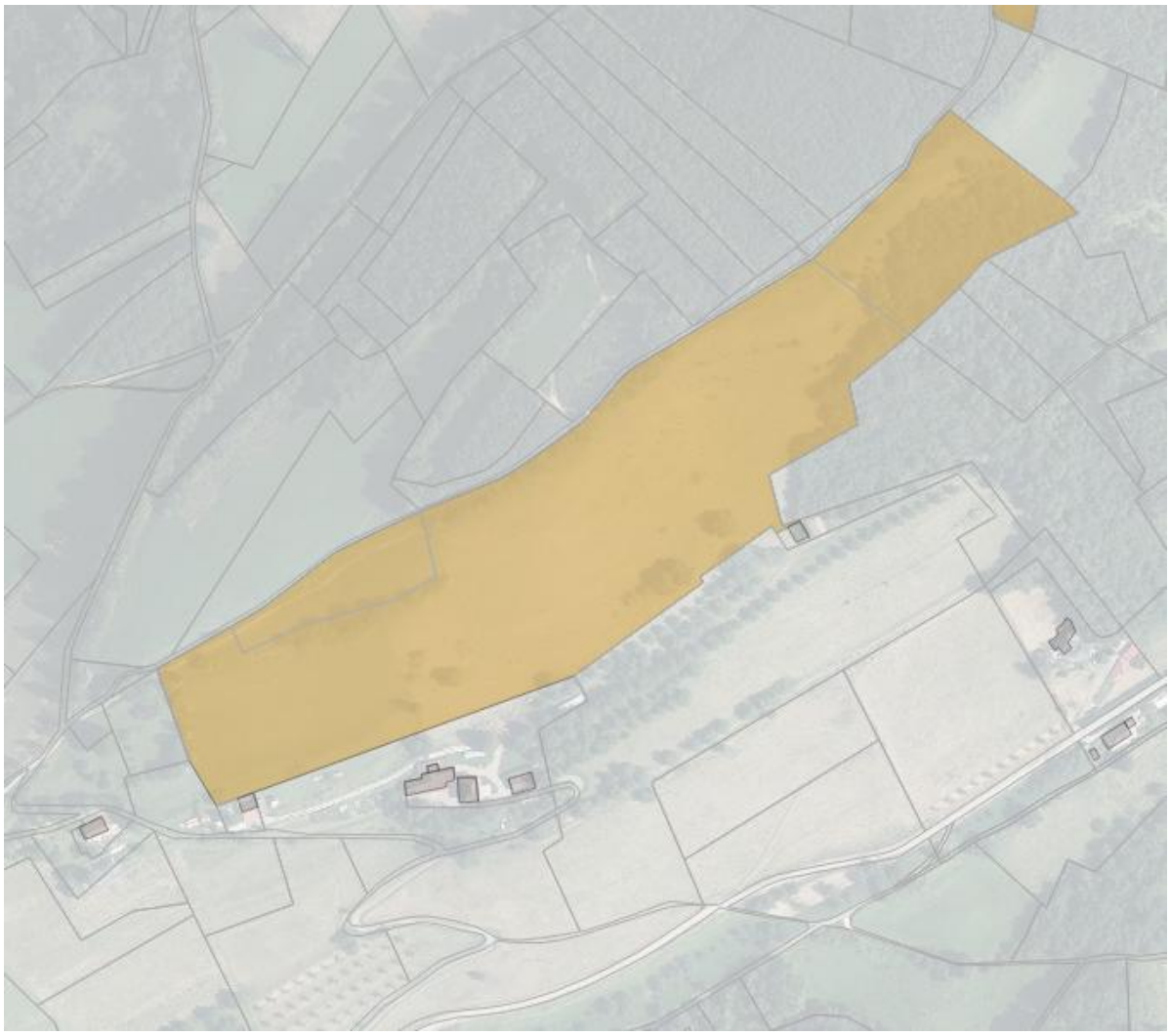
Point de vue n°15 : Vatilieu, abords du cimetière



La protection concerne les abords du cimetière de Vatilieu. Celui-ci domine le village et ses environs, grâce à sa situation en crête et au dégagement dont il bénéficie. L'objectif est de préserver cet aspect « insulaire » d'un mitage du paysage proche.

L'emprise du périmètre reporté sur le plan est strictement inconstructible.

Point de vue n°16 : Vatilieu, bois Champel



La protection accompagne la crête qui débute au cimetière de Vatilieu et offre des vues à 360°, notamment sur le Vercors et les Chambaran.

L'emprise du périmètre reporté sur le plan est strictement inconstructible.

Point de vue n°17 : Vatilieu, route de l'arbre creux



La protection concerne une clairière préservée accompagnant la crête du bois Champel.

L'emprise du périmètre reporté sur le plan est strictement inconstructible.

ARTICLE G1.10 • Prescriptions relatives aux arbres isolés (J)

1.10.1 Prescriptions au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme (niveau 1)

Les arbres isolés repérés sont protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme pour leur qualité paysagère et leur valeur écologique. Il s'agit de permettre leur évolution.

De manière exceptionnelle et dûment justifiée par l'état sanitaire de l'arbre, la coupe et l'abattage d'arbres repérés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme peuvent être autorisés **après déclaration préalable**, sauf dans les cas listés dans le code de l'urbanisme (art R.421-23-2) et liés à la sécurité des biens et des personnes, ou à la gestion forestière, ainsi que dans les cas exceptionnels suivants :

- Aménagements nécessaires à l'entretien des voies ;
- Travaux de restauration des cours d'eau ;
- Entretien des digues avec plan de gestion de la végétation ;
- Servitudes d'utilité publique (SUP) liées à des ouvrages de réseaux publics : réseau ferroviaire, transport d'électricité, de gaz, etc.

La suppression – accidentelle ou intentionnelle – d'un arbre protégé entraine **l'obligation de replanter un arbre plus jeune et d'essence comparable en termes de houppier et de port, sur le même emplacement**.

1.10.2 Régime des Espaces Boisés Classés (niveau 2)

Les Espaces Boisés Classés repérés sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme. Il peut s'agir d'Espaces Boisés Classés à créer.

Les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques du règlement sont encadrés par la législation et la règlementation nationale. Sous réserve de l'évolution de celle-ci :

- Les défrichements, prévus au chapitre I du titre IV livre III du code forestier, sont interdits au sein des espaces boisés classés.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, sauf dans les cas suivants :
  a) lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
  b) lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
  c) s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L.312-2 et L.312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L.124-1 et L.312-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;
  d) lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

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 de boisements.

Le recouvrement du sol sous le houppier par tous matériaux imperméables (ciment, bitume, sable stabilisé compacté, …) **ainsi que les remblais y sont interdits**.

La suppression – accidentelle ou intentionnelle – d'un arbre soumis au régime des EBC entraine **l'obligation de replanter un arbre plus jeune et d'essence comparable en termes de houppier et de port, sur le même emplacement**.

Tout aménagement aux abords d'un élément végétal protégé au titre des EBC ne doit **pas modifier les conditions physiques sous la couronne du sujet** protégé :

- Ne pas compacter, tasser, ni imperméabiliser le sol (pas de circulation, de stockage de matériaux, …),
- Ne pas endommager le système racinaire de l'arbre protégé, sur une distance correspondant au houppier + 2m, que les racines soient situées sous le domaine public ou privé,
- Ne pas terrasser de tranchée ni de remblaiement,
- Ne pas couper de branches pour assurer le survol de grue.

ARTICLE G1.11 • Prescriptions relatives aux alignements d'arbres, haies agricoles et ripisylves (K)

La protection des alignements d'arbres, haies agricoles et ripisylves repérés au document graphique porte sur les **principes d'ensemble et d'alignement**, et non sur les arbres ou arbustes considérés individuellement. Il s'agit de permettre leur évolution et leur exploitation.

La coupe ou l'abattage d'un ou plusieurs de ces arbres, ainsi que des interruptions ponctuelles, ne sont autorisés que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité agricole ou pour la réalisation d'un projet d'aménagement, et **à condition de ne pas affaiblir de manière significative l'effet d'alignement et de continuité initial**.

1.11.1 Prescriptions au titre des articles L.151-19 et L.151-23 (niveau 1)

La suppression – accidentelle ou intentionnelle – d'une haie protégée entraine l'obligation de replanter une haie composée d'essences variées, locales ou adaptées au site.

L'abattage de certains arbres faisant partie d'alignements repérés peut aussi être permis dans les cas liés à la sécurité des biens et des personnes, ou à la gestion forestière, ainsi que dans les cas exceptionnels suivants :

- Aménagements nécessaires à l'entretien des voies ;
- Travaux de restauration des cours d'eau ;
- Entretien des digues avec plan de gestion de la végétation ;
- Servitudes d'utilité publique (SUP) liées à des ouvrages de réseaux publics : réseau ferroviaire, transport d'électricité, de gaz, etc.

Dans le cas où un ou plusieurs individus sont atteints de vieillissement ou de maladie, ou nuisent à la qualité d'alignement, un tronçon d'un alignement, d'une haie ou d'une ripisylve peut être remplacé, afin de ne pas miter les alignements.

- Ces arbres et arbustes peuvent alors être remplacés par une autre espèce, mieux adaptée aux contraintes du site et à l'évolution du climat, **tout en maintenant à terme un houppier et un port similaires** ;
- **Les haies monospécifiques et composées d'essences persistantes sont proscrites** : les haies doivent être **composées d'essences variées, locales et adaptées au site, en majorité feuillues et à feuilles caduques** ;
- Le choix des végétaux doit se porter vers les essences adaptées à leur environnement, par la nature du feuillage, le port et la hauteur du végétal, les incidences du système racinaire, dans un **souci d'intégration des individus au contexte paysager, environnemental et climatique**.

1.11.2 Régime des Espaces Boisés Classés (niveau 2)

Les alignements d'arbres, ordonnances végétales et linéaires végétalisés soumis au régime des EBC sont **remplacés si nécessaire**, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladie nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement urbain. Ces arbres peuvent alors être remplacés par une autre espèce, adaptée aux contraintes du site et aux évolutions climatiques, tout en maintenant un houppier et un port similaires.

La suppression – accidentelle ou intentionnelle – d'une haie agricole ou ripisylve soumise au régime des EBC entraine **l'obligation de replanter une haie composée d'essences variées, locales ou adaptées au site, et à feuilles caduques**.

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 d'alignements végétaux**.

Tout aménagement aux abords d'un alignement végétal protégé au titre des EBC ne doit pas modifier les conditions physiques sous la couronne des sujets à protéger :

- Ne pas compacter, tasser ni imperméabiliser le sol (pas de circulation, de stockage de matériaux, ...),
- Ne pas endommager le système racinaire des arbres protégés, sur une distance correspondant au houppier + 2m, que les racines soient sous le domaine public ou privé,
- Ne pas terrasser de tranchée ni de remblaiement,
- Ne pas couper de branches pour assurer le survol de grue.

ARTICLE G1.12 • Prescriptions relatives aux boisements et bosquets (L)

Se reporter aux règlements de boisement des communes, lorsqu'ils existent.

La protection des boisements et bosquets repérés porte sur le **principe d'ensemble**, et non sur les arbres ou arbustes considérés individuellement. Il s'agit de permettre leur évolution et leur exploitation.

1.12.1 Prescriptions au titre des articles L.151-19 et L.151-23 (niveau 1)

Les boisements identifiés doivent être protégés, conservés, mais également renouvelés quand nécessaire. Pour les plantations mélangées, un renouvellement pied par pied au fil du temps doit permettre le maintien du couvert et de la biodiversité. Des plantations prévisionnelles en lisière quelques années avant des coupes prévisibles peuvent être envisagées.

L'abattage de certains arbres faisant partie d'ensembles repérés peut aussi être permis dans les cas liés à la sécurité des biens et des personnes, ou à la gestion forestière, ainsi que dans les cas exceptionnels suivants :

- Aménagements nécessaires à l'entretien des voies ;
- Travaux de restauration des cours d'eau ;
- Entretien des digues avec plan de gestion de la végétation ;
- Servitudes d'utilité publique (SUP) liées à des ouvrages de réseaux publics : réseau ferroviaire, transport d'électricité, de gaz, etc.

La suppression – accidentelle ou intentionnelle – d'un boisement protégé entraine **l'obligation soit de replanter un boisement composé d'essences variées, locales ou adaptées au site**, **soit de laisser le boisement se régénérer par une dynamique naturelle de végétation**.

Les coupes à blanc sont interdites.

1.12.2 Régime des Espaces Boisés Classés (niveau 2)

La suppression – accidentelle ou intentionnelle – d'un boisement ou bosquet soumis au régime des EBC entraine l'obligation de replanter un boisement composé d'essences variées, locales et adaptées au site.

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 de groupements végétaux**.

Tout aménagement aux abords d'un boisement protégé au titre des EBC ne doit pas modifier les conditions physiques sous la couronne des sujets à protéger :

- Ne pas compacter, tasser ni imperméabiliser le sol (pas de circulation, de stockage de matériaux, ...),
- Ne pas terrasser de tranchée ni de remblaiement

Annexes

Documents d'information spécifiques à certaines communes, **sans valeur réglementaire**, ces éléments sont destinés à apporter un appui à la lecture des contextes territoriaux (paysagers, architecturaux, historiques), afin d'aider à intégrer des projets.

Ils jouent un rôle de conseil, de sensibilisation, de pédagogie, et constituent des repères afin de permettre la mise en place de bonnes pratiques dans l'intervention au sein de certains secteurs spécifiques.

1. **Guide du bien construire à Saint-Marcellin**
2. **Fiches patrimoine de Cognin les Gorges**
3. **Guide de recommandation des façades de Saint-Antoine l'Abbaye**
4. **Guide Pays de Tullins Vinay**

1 RÈGLEMENT DES PATRIMOINES BÂTI ET PAYSAGER

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

#2

AUTRES PRESCRIPTIONS COMMUNES RELATIVES À LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

2 AUTRES PRESCRIPTIONS COMMUNES RELATIVES À LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

ÉLÉMENTS, SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE

Les éléments, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique peuvent être soit soumis à la règlementation des espaces boisés classés, soit protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ils sont repérés aux documents graphiques par une série de symboles correspondant à la typologie du patrimoine naturel local. Des règles de protection sont édictées en fonction des différentes catégories de ce patrimoine naturel.

Les prescriptions qui suivent comprennent :

- un rappel de la réglementation applicable aux espaces boisés classés (article G2.1),
- les dispositions édictées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme par catégories d'éléments identifiés (article G2.2),
- les prescriptions relatives aux terrains cultivés et espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques en zones urbaines (article G2.3).

Rappel concernant le régime des espaces boisés classés

Les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques du règlement sont encadrés par la législation et la règlementation nationale. Sous réserve de l'évolution de celle-ci :

- Les défrichements, prévus au chapitre I du titre IV livre III du code forestier, sont interdits au sein des espaces boisés classés.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, sauf dans les cas suivants :
  e) lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
  f) lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
  g) s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L.312-2 et L.312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L.124-1 et L.312-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;
  h) lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.
- Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ARTICLE G2.1 • Éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Les éléments qui ont été identifiés aux documents graphiques comme devant être protégés pour des motifs d'ordre écologique sont soumis à des prescriptions particulières destinées à assurer leur conservation.

2.1.1 Zones humides

Au sein des zones humides identifiées dans les documents graphiques, seuls peuvent être autorisés :

- les constructions et installations relevant des destinations ou sous-destinations autorisées par les règlements de zones, dès lors que celles-ci sont nécessaires soit à l'usage* agricole des sols sur le site (ex : abris légers pour animaux parqués), soit à la protection, à la gestion ou à la mise en valeur des milieux et espèces qui y vivent. La surface des constructions est alors limitée à 30 m^2 d'emprise au sol ;
- les aménagements et installations à usage* pédagogique, sous réserve de prendre en compte les qualités du milieu ; les travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la restauration de la zone humide, ainsi qu'à l'entretien des fossés existants ;
- les travaux, installations, aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol, nécessaires à l'entretien des voies existantes ;
- En cas de nécessité liée au rétablissement de la RD1532 sur les communes de La Rivière et Saint Gervais, les travaux, installations, aménagements et ouvrages, dont les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve de mettre en œuvre préalablement la démarche éviter-réduire-compenser (ERC) et de respecter le cas échéant la réglementation en termes de compensation ;
- les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la protection contre les risques naturels, ainsi que les travaux d'entretien des ouvrages de protection contre ces risques ;

Les constructions et installations admises doivent être établies sans fondation permanente, de sorte que le site puisse être aisément remis en l'état à l'issue de l'activité.

En outre, nonobstant les travaux, constructions, installations et aménagements prévus ci-dessus :

- le sol doit être maintenu en pleine terre ; il ne doit être ni compacté ni imperméabilisé, ni subir d'affouillement ou d'exhaussement ;
- aucune aire de stationnement, ni surface d'entreposage de matériaux ou de déchets ne sont autorisés ;
- toute intervention pouvant conduire au drainage des sols, à l'assèchement de la zone humide ou à modifier le régime hydraulique des terrains est interdite.

2.1.2 Constructions abritant des espèces protégées

Les constructions identifiées dans les documents graphiques en tant qu'abritant des espèces protégées peuvent faire l'objet de requalification ou de rénovation sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- lorsque la nature des travaux envisagés le permet, les anfractuosités des façades, toitures et les accès aux cavités servant de refuge aux espèces doivent, dans la mesure du possible, être conservés ;

- lorsque la nature des travaux envisagés le permet, les accès aux combles des édifices servant de refuge aux espèces doivent, dans la mesure du possible, être conservés dès lors que leur maintien n'est pas incompatible avec la destination et l'usage du bâtiment (nuisances, risques sanitaires, risques de dégradation du bâti) ;

- lorsque, en raison de la nature des travaux projetés, la conservation des anfractuosités des façades, toitures, les accès aux cavités ou aux combles servant de refuge aux espèces ne peuvent pas être conservés, les façades ou les sous-pentes de toitures des constructions seront dotés de dispositifs alternatifs (gîtes, nichoirs) adaptés à l'installation de ces espèces. Ces dispositifs peuvent être soit intégrés directement à la construction, soit apposés sur celle-ci.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES DE LOCALISATION POUR ESPACES VERTS ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Pas de prescription

2 AUTRES PRESCRIPTIONS COMMUNES RELATIVES À LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU

Les secteurs où la nécessité de préservation des ressources en eau et de fonctionnement des services publics associés justifient que soient interdites ou soumises à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols, sont repérés aux documents graphiques par différents périmètres de protection. Les prescriptions d'urbanisme rattachées à ces périmètres sont énoncées dans les articles qui suivent.

ARTICLE G2.3 • Prescriptions au sein des périmètres de protection immédiate des captages d'eau destinés à la consommation humaine

Toute construction, installation et activité est interdite au sein des périmètres de protection immédiate des captages, à l'exception de celles qui sont nécessaire à l'exploitation et à l'entretien des ouvrages de captage d'eau, ainsi qu'à la sécurisation du périmètre,

Aucun usage des sols autre que l'exploitation de la ressource en eau n'y est admis.

ARTICLE G2.4 • Prescriptions au sein des périmètres de protection rapprochée des captages d'eau destinés à la consommation humaine

- Sont interdits dans l'ensemble des périmètres de protection rapprochée des captages :
  - les constructions nouvelles de toute nature, à l'exception des clôtures et des constructions qui sont nécessaires au fonctionnement de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine ;
  - l'aménagement de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, de terrains pour la pratique de sports ou loisirs motorisés, de parcs d'attraction, de terrains pour la pratique du golf, d'aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage ;
  - les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
  - les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont nécessaires aux constructions et aménagements autorisés ;
  - les dépôts de matériaux ou de déchets, sauf s'il s'agit de matériaux inertes ;
  - l'installation de canalisations, de réservoirs ou de dépôts d'hydrocarbures liquides et de produits chimiques ou d'eaux usées, à l'exception d'ouvrages de dimension individuelle liées aux habitations et exploitations agricoles existantes ;
  - la création de nouveaux points de prélèvement d'eau d'origine superficielle ou souterraine ;
  - la création et l'extension de plan d'eau, mare ou étang,
  - la création et l'extension de cimetières.

- L'infiltration d'eaux usées autres que les effluents de dispositifs d'assainissement autonome est interdite sauf pour protéger une prise d'eau de surface en supprimant ainsi un rejet qui se fait dans le cours d'eau ou le plan d'eau, à l'amont du point de prélèvement.
- L'extension des constructions existantes est admise dans les conditions définies par le règlement de la zone, sous réserve que ladite extension n'induise ni rejet ni infiltration d'eaux souillées et que n'y soit pas stocké de matière ou de substance susceptible de dégrader la qualité des eaux.

- Prescriptions particulières :
  - Au sein des périmètres de protection rapprochée de Vézor et Fontchaude (communes de Châtelus et Choranche), sont en outre interdites :
    - la création de toute nouvelle voie de circulation,
    - les aires de stationnement de véhicules,
    - la création de parcours ou d'aires aménagées de loisirs,
    - les coupes forestières "à blanc" de plus de 5000 m^2 et les trouées se développant sur plus de 500 mètres de longueur dans le sens de la pente, de manière à préserver le rôle protecteur des boisements et de restreindre les phénomènes de ravinement.
  - Au sein des périmètres de protection rapprochée des captages du vallon du Merdaret – La Scie, Courbon et Oriol (communes de Chevrières, Chatte et Saint-Marcellin) :
    - l'extension des bâtiments existants est autorisée, pour des surfaces de plancher créées inférieures ou égales à 30% des surfaces actuelles ;
    - le changement de destination des bâtiments existants distants de plus de 100 mètres de la parcelle de captage est autorisé pour accueillir de l'habitat, sous réserve d'une parfaite conformité de l'assainissement et en excluant la présence d'hydrocarbures liquides ;
    - les stockages d'hydrocarbures existants peuvent être maintenus sous réserve de mise en conformité avec la réglementation en vigueur ;
    - la création de toute nouvelle voie de circulation motorisée est interdite ;
    - l'aménagement d'aires de loisirs est interdit.
  - Au sein du périmètre de protection rapprochée de Cotton et Grillot (commune de La Sône), la création d'aire de stationnement est interdite de part et d'autre de la VC1.
  - Au sein du périmètre de protection rapprochée de la source de secours de La Sône, la création d'aire de stationnement est interdite sur la parcelle ZA35.
  - Au sein des périmètres de protection rapprochée de Brude et La Font (commune de Rencurel), la création de pistes ou de chemins forestiers est interdite
  - Au sein de la zone A du périmètre de protection rapprochée du forage des Sables et du périmètre de protection rapprochée des Puits des Sables (commune de Saint-Vérand) :
    - la création d'entrepôts (hangars de stockage sur dalle béton) est autorisée, de même que l'extension mesurée et la rénovation des bâtiments existants – sans création de sous-sol – dès lors que ces évolutions permettent d'améliorer les dispositifs d'assainissement, de stockage d'hydrocarbure et de gestion de eaux pluviales existants ;

- le stockage du bois à l'air libre est autorisé sous réserve de planage de la surface de stockage avec ajout d'une couche de matériaux stabilisés drainants et absorbants sur les zones de roulement, création de fossés périphériques se rejetant en aval de la VC4 (Montée du Moulin) et interdiction d'arrosage du bois.
- les stockages d'hydrocarbures existants peuvent être maintenus sous réserve de mise en conformité avec la réglementation en vigueur.

• Au sein des zones A et B du périmètre de protection rapprochée du forage des Sables et du périmètre de protection rapprochée des Puits des Sables (commune de Saint-Vérand), tout épandage superficiel ou souterrain d'eau usée, de même que toute infiltration d'eaux pluviales ou de ruissellement, est interdit ; ces eaux doivent être collectées par un réseau étanche passant à l'extérieur du périmètre de protection immédiate et être rejetées en aval du pont de Jany.

ARTICLE G2.5 • Prescriptions au sein des périmètres de protection éloignée des captages d'eau destinés à la consommation humaine

■ Au sein du périmètre de protection éloignée du captage d'Auberives-en-Royans :
- les dépôts de déchets et de tout autre produit susceptibles d'altérer la qualité des eaux sont interdits ;
- l'installation de réservoirs ou de dépôts d'hydrocarbures liquides et de produits chimiques doit être conforme à la réglementation en vigueur.

■ Au sein du périmètre de protection éloignée de la source de secours de La Sône, les dépôts de déchets et de tout autre produit susceptibles d'altérer la qualité des eaux sont interdits.

■ Au sein du périmètre de protection éloignée de Cotton et Grillot (commune de La Sône), la création de nouveaux points de prélèvement d'eau n'est pas autorisée. Les ouvrages existants doivent être aménagés de telle sorte qu'ils ne puissent pas être le siège d'une infiltration directe d'eau de surface vers la nappe.

■ Au sein du périmètre de protection éloignée de la Moutardière (commune de Saint-Pierre-de-Chérennes) :
- l'exploitation de carrières à ciel ouvert est interdite tant qu'une étude d'impact démontrant l'innocuité du projet par rapport aux captages n'a pas été produite ;
- les dépôts de déchets et de tout autre produit susceptibles d'altérer la qualité des eaux sont interdits ;
- l'installation de réservoirs ou de dépôts d'hydrocarbures liquides et de produits chimiques doit être conforme à la réglementation en vigueur.

■ Au sein des périmètres de protection éloignée des captages des Chirouzes (commune de Saint-Romans) et de la source Blaye (commune de Malleval) :
- les dépôts de matériaux, de déchets et de tout autre produit susceptibles d'altérer la qualité des eaux sont interdits ;
- l'installation de réservoirs ou de dépôts d'hydrocarbures liquides et de produits chimiques doit être conforme à la réglementation en vigueur ;
- l'épandage souterrain ou superficiel d'eaux usées d'origine industrielle ou domestique est interdit.

- Au sein du périmètre de protection éloignée des Puits des Sables (commune de Saint-Vérand) :
  - les dépôts ou stockages de produits chimiques ou fermentescibles existants doivent être équipés de dispositifs de sécurité empêchant tout risque de pollution des eaux souterraines en cas de fuite ;
  - toute construction nouvelle destinée à l'habitation est impérativement soumise à un raccordement aux réseaux collectifs d'eaux usées, en conformité avec la réglementation en vigueur.

- Au sein du périmètre de protection éloignée de Pré-des-Gours (commune de Varacieux) :
  - les dépôts d'hydrocarbures liquides utilisés pour le chauffage des locaux ne doivent pas être enterrés et doivent être équipés de dispositifs de sécurité empêchant tout risque de pollution des eaux souterraines en cas de fuite ;
  - toute construction destinée à l'habitation est impérativement soumise à un raccordement aux réseaux collectifs d'eaux usées, en conformité avec la réglementation en vigueur.

ARTICLE G2.6 • Prescriptions relatives à la préservation des espaces de bon fonctionnement nécessaires des cours d'eau en milieu urbain

Au sein des périmètres de bon fonctionnement nécessaires des cours d'eau en milieu urbain, sont interdits :

- toute nouvelle construction et toute extension de construction existante,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les affouillement et exhaussements de sol, sauf si ces derniers sont nécessaires à la protection contre les risques naturels ou la restauration des milieux aquatiques,
- la création d'aires de stationnement,
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets,
- la création de puits d'infiltration des eaux pluviales.

Les installations et aménagements réalisés sur des espaces non artificialisés doivent être conçus avec des matériaux et selon des techniques permettant de garantir le libre écoulement et l'infiltration des eaux.

2 AUTRES PRESCRIPTIONS COMMUNES RELATIVES À LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

SECTEURS CONCERNÉS PAR DES CONDITIONS SPÉCIALES D'OUVERTURE À L'URBANISATION, AFIN DE PRENDRE EN COMPTE L'HYGIÈNE OU LA SÉCURITÉ PUBLIQUE OU LE FONCTIONNEMENT DES RÉSEAUX (ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME)

PRESCRIPTIONS ÉTABLIES AFIN DE GARANTIR LE FONCTIONNEMENT DES SERVICES D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT

ARTICLE G2.7 • Secteurs concernés par des insuffisances du système d'assainissement, repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-34 du code de l'urbanisme

Dans les secteurs repérés sur la planche B2 – Plan des risques anthropiques, la délivrance des autorisations du droit des sols est conditionnée par les dispositions spéciales suivantes : l'autorisation des constructions situées dans les zones d'assainissement collectif créant un besoin supplémentaire en assainissement est conditionnée à la validation, par l'autorité compétente d'un ordre de service de démarrage de travaux de réhabilitation de la station de traitement de Saint-Quentin-sur-Isère.

PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES LACS NATURELS ET ARTIFICIELS EN ZONE DE MONTAGNE

ARTICLE G2.8 • Prescriptions relatives à la protection des lacs naturels et artificiels en zone de montagne

Pour les secteurs des communes situées en zone de montagne (loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne du 28 décembre 2016), sont exclus du champ d'application de l'article L.122-12 concernant l'inconstructibilité de la bande de 300 m à partir des rives, les lacs naturels et artificiels existants à la date d'approbation du PLUi et d'une surface inférieure à 3 500 m². Les lacs naturels et artificiels créés après la date d'approbation du PLUI sont également concernés par cette dérogation.

RÈGLES ASSOCIÉES AU PLAN DES FORMES URBAINES

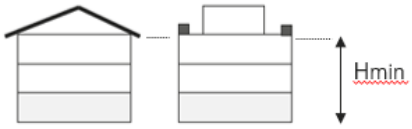
Les règles définies aux articles suivants sont applicables aux prescriptions graphiques représentées au plan des formes urbaines. Elles complètent ou se substituent à certaines règles écrites relatives à l'implantation des constructions ou au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis édictées dans les règlements de zones.

ARTICLE G2.9 • Prescriptions relatives aux périmètres d'intensification urbaine

Au sein des périmètres d'intensification urbaine, les constructions nouvelles dont la surface de plancher est majoritairement destinée à l'habitation doivent répondre à l'une des combinaisons de règles de hauteur minimale et d'emprise au sol minimale exposées à l'article 4.1 des règlements de zone.

La hauteur minimale (**Hmin**) des constructions concernées par l'application de la règle est mesurée :

- à l'égout de toiture dans le cas de toitures à pans ; toutefois si, pour une raison architecturale, l'égout de toiture se trouve localisé à une hauteur inférieure à la dalle supérieure du dernier niveau plein, la hauteur minimale sera mesurée au niveau de la dalle supérieure ;
- au niveau de la dalle supérieure ou à la base de l'acrotère du dernier niveau plein en cas de toiture terrasse.



Le coefficient d'emprise au sol minimal (**CESmin**) est calculé pour l'ensemble du terrain du projet. Dès lors que la hauteur minimale prescrite est respectée sur une emprise au sol supérieure ou égale à celle qui résulte de l'application du CESmin, les constructions supplémentaires ou extensions de constructions ne sont plus tenues de respecter la valeur Hmin, quelle que soit leur destination ou leur usage.

Ces prescriptions ne s'appliquent ni aux annexes*, ni à l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

Lorsqu'une unité foncière, partie d'unité foncière ou un linéaire de façade est concerné par une règle graphique de minoration de la hauteur maximale ou de minoration du coefficient d'emprise au sol maximale, ces prescriptions ne sont pas non plus applicables aux bâtiments qui y sont édifiés.

Compensation de densité

Un bâtiment ou une partie de bâtiment d'une hauteur inférieure à la hauteur minimale exigée peut être autorisé dans la mesure ou le volume manquant peut être compensé par celui d'un autre bâtiment ou d'une autre partie du même bâtiment, sur le terrain d'assiette du projet. Cette compensation de densité n'est possible que si les conditions cumulatives suivantes sont respectées :

- la construction ou partie de la construction permettant la compensation de densité doit être destinée à l'habitation,
- le recours à la compensation ne doit pas se traduire par une diminution de la surface de plancher de l'opération.

2 AUTRES PRESCRIPTIONS COMMUNES RELATIVES À LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

ARTICLE G2.10 • Règles graphiques alternatives relatives à l'implantation et au gabarit des constructions

Les règles graphiques d'implantation, de hauteur maximale et d'emprise au sol maximale des constructions figurant au *plan des formes urbaines* complètent ou se substituent aux prescriptions édictées aux articles 4.1 et 4.2 des règlements de zones.

- Lorsque la règle graphique est représentée au plan par une ligne de couleur continue ou discontinue, celle-ci s'applique uniquement aux constructions édifiées dans les 20 premiers mètres à l'arrière de cette ligne. Au-delà de cette distance, s'applique la règle générale mentionnée au règlement de zone.
- Lorsque la règle graphique est représentée au plan par un aplat de couleur uni ou hachuré, celle-ci s'applique à l'ensemble de l'emprise concernée. En dehors de cette emprise, s'applique la règle générale mentionnée au règlement de zone.

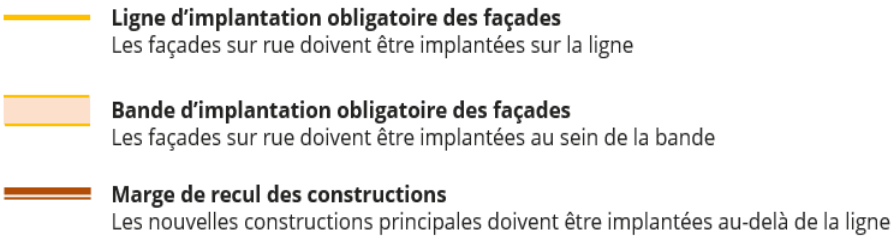
2.10.1 Règles graphiques alternatives d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles alternatives mentionnent, au moyen d'un code graphique, les conditions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques des constructions neuves ou rénovées qui se substituent aux prescriptions indiquées dans le règlement de zone.

- Lorsqu'une **ligne d'implantation obligatoire des façades** est indiquée au plan, les façades sur rue des nouveaux bâtiments doivent être implantées obligatoirement sur cette ligne ; le retrait par rapport à la limite des voies et emprises publiques est lu graphiquement soit sur l'atlas papier, soit sur le site du Géoportail de l'urbanisme.
- Lorsqu'une **bande d'implantation obligatoire des façades** est indiquée au plan, les façades sur rue des nouveaux bâtiments doivent être implantées obligatoirement au sein de cette bande ; le retrait par rapport à la limite des voies et emprises publiques ainsi que la largeur de la bande sont lus graphiquement sur l'atlas papier, soit sur le site du Géoportail de l'urbanisme.
- Lorsqu'une **marge de recul des constructions** est indiquée au plan, les nouvelles constructions principales doivent être implantées au-delà de la ligne représentée ; le retrait minimum par rapport à la limite des voies et emprises publiques est lu graphiquement sur l'atlas papier, soit sur le site du Géoportail de l'urbanisme.

La règle graphique ne modifie pas les règles d'implantation des constructions annexes.

Code graphique utilisé :



2.10.2 Règles graphiques alternatives de hauteur maximale des constructions

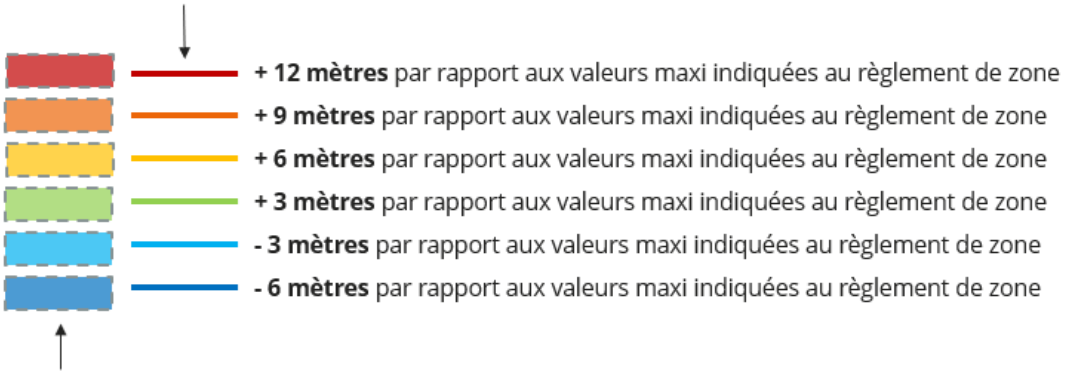
Les règles alternatives mentionnent, au moyen d'un code graphique, la valeur de hauteur (en mètres) qu'il convient d'ajouter (+) ou soustraire (-) aux valeurs de référence indiquées dans le règlement de zone.

La valeur indiquée est à ajouter ou à soustraire à toutes les règles chiffrées définissant la hauteur maximale des constructions principales* à l'égout de toiture, au faitage et au sommet de l'acrotère,

La règle graphique ne modifie ni la hauteur maximale autorisée pour les annexes*, ni la valeur des surélévations autorisées.

Code graphique utilisé :

Ligne de hauteur alternative : rues ou sections de rues le long desquelles la hauteur maximale des constructions indiquée se substitue à la valeur inscrite dans le règlement de zone. La règle est applicable uniquement aux constructions principales édifiées en premier rang. Elle ne s'applique pas aux constructions édifiées en second rang ou en cœur d'îlot (façade établie au-delà d'une distance de 20 mètres par rapport à la ligne).



Secteur de hauteur alternative : secteur à l'intérieur duquel la hauteur maximale des constructions indiquée se substitue à la valeur inscrite dans le règlement de zone.

2.10.3 Règles graphiques alternatives d'emprise au sol maximale des constructions

Les règles alternatives mentionnent, au moyen d'un code graphique et d'une étiquette, la valeur du coefficient d'emprise au sol* maximal instauré sur le secteur délimité. Cette valeur se substitue – le cas échéant – à celle indiquée dans le règlement de zone. Le coefficient d'emprise au sol exprime l'emprise au sol* maximum autorisée des constructions en pourcentage (%) de la superficie totale du terrain concerné.

Code graphique utilisé :

Secteur de coefficient d'emprise au sol alternatif : secteur à l'intérieur duquel l'emprise au sol maximale des constructions indiquée se substitue à la valeur inscrite dans le règlement de zone



2.10.4 Règles graphiques de recul par rapport aux cours d'eau et forêts

- Lorsqu'une **ligne de recul graphique par rapport à la limite des cours d'eau** ou fossés est indiquée au plan, aucune construction nouvelle ou extension de construction autres que celles prévues à l'article 4.3 des règlements de zones ne peut être réalisée entre la berge et cette ligne de recul. Sur les terrains concernés, cette ligne de recul graphique se substitue alors à la valeur du recul mentionné au règlement de zone.
- Au sein des **marges de recul forestières**, s'appliquent les restrictions de constructibilité mentionnées à l'article 4.3 des règlements de zones.

Code graphique utilisé :

Ligne de recul graphique par rapport à la limite des cours d'eau ou fossés

Marge de recul forestière

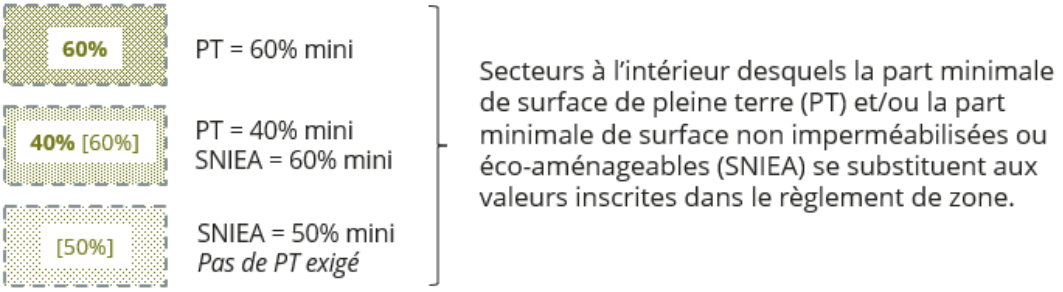
ARTICLE G2.11 • Règles graphiques alternatives relatives aux surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les règles graphiques relatives aux surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables figurant au *plan des formes urbaines* complètent ou se substituent aux prescriptions édictées à l'article 6.2 des règlements de zones.

Elles mentionnent, au moyen d'un code graphique et d'une étiquette, les parts minimales de surfaces de pleine terre et de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables qui se substituent à celles indiquées dans les règlements de zones.

Le coefficient de pondération utilisé demeure celui qui est mentionné dans le règlement de zone.

Code graphique utilisé :



SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

#3

GLOSSAIRE

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

3 GLOSSAIRE

Acrotère : Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou des gardes corps pleins.

Adaptation d'une construction existante : L'adaptation d'une construction consiste en la mise en œuvre de travaux de rénovation (amélioration générale de l'ouvrage), de réhabilitation (mise en conformité de l'ouvrage avec les normes en vigueur), de restauration (remise de l'ouvrage dans son état d'origine) ou de réparation (reprise d'un ouvrage affecté par des désordres) à l'exclusion de toute extension.

Le changement de destination et la reconstruction après sinistre d'une construction ne constituent pas une adaptation de celle-ci.

Aire de stationnement : L'aire de stationnement est la surface de terrain comprenant les places de stationnement pour véhicules légers et leurs espaces de manœuvre.

Alignement et limite de fait : L'alignement ou la limite de fait entre le terrain assiette du projet et la voie ou l'emprise publique correspond à la limite actuelle ou future (emplacement réservé) entre la voie ou l'emprise ouverte à la circulation publique ou et la propriété privée.

L'alignement peut résulter soit d'un état de fait, soit d'un plan d'alignement ou d'une mesure d'alignement individuelle.

Dans le cas où un terrain se situerait entre une voie et une autre emprise publique, l'alignement imposé par le règlement ne s'applique qu'à la voie.

Arbre de haute tige : Arbre revêtant les caractéristiques suivantes à l'âge adulte :

- tronc unique dépourvu de branches sur une hauteur minimale de 1,50 m,
- hauteur minimale de 4m.

Architecture traditionnelle : Architecture des constructions dont l'édification est antérieure à 1948. Avant l'industrialisation des modes de production et l'apparition de l'énergie bon marché, les bâtiments étaient édifiés en cohérence avec leur environnement (implantation, rapport au sol et à la végétation, adaptation vis-à-vis de l'eau, des vents dominants et du climat), avec des qualités thermiques et hydriques naturelles. Il s'agit d'une architecture constituée de matériaux naturels et peu transformés, durables et réemployables. Un bâtiment traditionnel bien conservé et réhabilité dans les règles de l'art présente généralement de bonnes performances thermiques. Le bâti dit « ancien » tire parti du site dans lequel il est implanté afin de gérer l'air, la température et la vapeur d'eau intérieurs, avec des propriétés architecturales bioclimatiques et d'inertie très différentes du bâti plus récent. Ainsi, les propriétés du bâti traditionnel induisent un comportement thermique très différent du bâti moderne, en été comme en hiver, qu'il convient de préserver, en les comprenant.

Badigeon : Peinture en détrempe dont la couleur cherche à imiter celle de la pierre ou celle du bois.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et totalement close.

- ➔ **Bâtiment principal d'exploitation** : bâtiment destiné à l'exploitation agricole, ayant la plus grande emprise au sol parmi les bâtiments constituant le siège de l'exploitation.
- ➔ **Bâtiments voisins** : bâtiments les plus proches, sans être nécessairement contigus à la construction projetée.
- ➔ **Bâtiment annexe** : Un bâtiment annexe est un bâtiment secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Il doit être implanté avec un éloignement restreint par rapport à la construction principale afin de marquer un lien d'usage. Il peut être accolée ou non à la construction principale avec qui il entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

  Par exemple, un box ou un abri de jardin (fermé) sont considérés comme des bâtiments annexes.

  En revanche, les piscines non couvertes et carport ne sont pas considérés comme des bâtiments, mais comme des constructions annexes.

Clôture agricole : Clôture légère nécessaire à l'activité agricole, destinée notamment à la protection du bétail, à la séparation des animaux, à la séparation des parcelles de pâturage, à la prévention des intrusions des prédateurs, à la protection des cultures et des installations agricoles.

Elle peut être composée notamment de piquets, poteaux, lisses, barrières, grillages de différentes mailles, fils barbelés ou autres, murets de pierres sèches.

Commerce de détail : Activité de vente de marchandises à une clientèle de particuliers, sans transformation importante. Il peut inclure la livraison et l'installation chez le client.

- ➔ **Commerce de détail et de proximité** : Activité commerciale ou artisanale de vente au détail de produits de consommation courante, répondant :
  - aux besoins quotidiens des consommateurs et impliquant un renouvellement fréquent
  - aux besoins plus occasionnels mais réguliers de produits légers

  Le retrait des marchandises vendues aux particulier par les établissements relevant de cette définition peut être réalisées par le client sans nécessiter l'usage d'un véhicule particulier ou utilitaire.

  <u>À titre d'illustrations non exhaustives, sont concernées :</u>
  - Les activités de vente de détail **alimentaire** en magasin spécialisé ou par automate ;
  - Les activités de vente de détail de **textiles ou d'habillement** en magasin spécialisé ;
  - Les activités de vente de détail de **chaussures** et d'articles en cuir en magasin spécialisé ;
  - Les activités de vente de détail de produits **pharmaceutiques** en magasin spécialisé ou par automate ;
  - Les activités de vente de détail d'articles **médicaux et orthopédiques** en magasin spécialisé ;
  - Les activités de vente de détail de **parfumerie** et de produits de beauté en magasin spécialisé ou par automate ;
  - Les activités de vente de détail d'articles **d'horlogerie** et de **bijouterie** en magasin spécialisé ou par automate
  - Les activités de vente de détail de **livres** en magasin spécialisé ;
  - Les activités de vente de détail de **journaux et papeterie** en magasin spécialisé ou par automate ;
  - Les activités de vente de détail ou d'enregistrements **musicaux et vidéos** en magasin spécialisé
  - Les activités de vente de détail ou de location **d'articles de sport** en magasin spécialisé ;

- Les activités de vente de détail de **jeux et jouets** en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail **d'optique** en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail de **matériel photographique** et de matériel de précision en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail **d'armes et de munitions** en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail en magasin non spécialisé, qu'elles soient ou non à prédominance alimentaire

Composition d'un sol : ensemble des constituants d'un sol, se présentant sous la forme d'un mélange complexe de minéraux, de matières organiques, d'air et d'eau. La proportion relative entre les particules (sables, argiles, limons), les espaces libres entre les agrégats, la manière dont la matière organique est associée aux minéraux, ainsi que la nature de ces minéraux, influencent les propriétés physiques et chimiques du sol.

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

➔ **Construction principale** : C'est la construction ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou la construction la plus importante dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

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

Par exemple, piscines et carport peuvent être considérées comme les constructions annexes d'une habitation.

➔ **Construction raccordable** au réseau collectif : Construction reliée, via un dispositif d'évacuation adapté, à une boite de branchement située en limite de propriété. Le choix de ce dispositif ne doit pas être de nature à créer des difficultés excessives – d'ordre financières ou techniques – lors du futur raccordement.

➔ **Constructions voisines** : Constructions les plus proches, sans être nécessairement contiguës à la construction projetée.

Débord de toiture : Partie de la toiture en saillie par rapport au plan de la façade.

Sa longueur est mesurée à l'horizontale au point de l'égout de toiture.

Déconnexion : la déconnexion s'entend comme étant une réorientation de tout ou partie des eaux de pluie vers un système de gestion intégrée aménagé sur des espaces aptes à les recevoir (infiltration en pleine terre, bassin de rétention, puits d'infiltration…), alors que ces eaux étaient initialement dirigées par branchement vers un réseau collecteur urbain.

Destination des constructions : Les destinations de constructions (R151-27) 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

Destination "exploitation agricole et forestière" :

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

Destination "habitation" :

- **Sous-destination "logement"** : La sous-destination "logement" recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination "logement" recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- **Sous-destination "hébergement"** : La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Destination "commerce et activités de services" :

- **Sous-destination "artisanat et commerce de détail"**: La sous-destination “artisanat et commerce de détail” recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
- **Sous-destination "restauration"** : La sous-destination “restauration” recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
- **Sous-destination "commerce de gros"** : La sous-destination "commerce de gros" recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- **Sous-destination "activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle"** : La sous-destination "activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle" recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

3 GLOSSAIRE

- **Sous-destination "hôtel"** : 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.
- **Sous-destination "autres hébergements touristiques"** : la sous-destination “autres hébergements touristiques” recouvre les constructions autres que les hôtels destinés 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.
- **Sous-destination "cinéma"** : La sous-destination "cinéma" recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" :

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

- **Sous-destination "autres équipements recevant du public"** : La sous-destination "autres équipements recevant du public" recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Destination "Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire"

- **Sous-destination "industrie"** : La sous-destination "industrie" recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- **Sous-destination "entrepôt"** : La sous-destination "entrepôt" recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
- **Sous-destination "bureau"** : La sous-destination "bureau" recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
- **Sous-destination "centre de congrès et d'exposition"** : La sous-destination "centre de congrès et d'exposition" recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- **Sous-destination "cuisine dédiée à la vente en ligne"** : La sous-destination "cuisine dédiée à la vente en ligne" recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

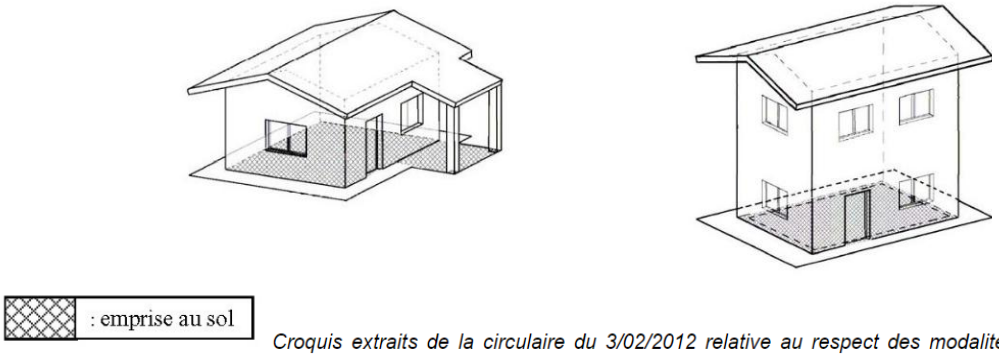
Dispositif à claire-voie : Dispositif non opaque laissant passer la vue entre les éléments qui le composent.

Eaux non conventionnelles : Types d'eaux autres que celles issues d'un prélèvement direct dans la ressource naturelle et faisant éventuellement l'objet d'un traitement approprié par rapport à l'usage :

- eaux de pluie récupérées en aval des toitures,
- eaux grises sortant des douches, lave-linge et lavabo,
- eaux pluviales ruisselant sur les voiries et surfaces urbaines autres que les toitures,
- eaux d'exhaure pompées en permanence pour mettre hors d'eau les infrastructures souterraines,
- eaux usées retraitées,
- eaux issues de process industriels.

3 GLOSSAIRE

Emprise au sol des constructions : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



: emprise au sol

Croquis extraits de la circulaire du 3/02/2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions – Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

➔ **Coefficient d'emprise au sol** des constructions : Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface de l'emprise au sol des constructions à la surface du terrain supportant le projet. Il comprend l'ensemble des constructions édifiées au niveau du sol (construction principale et annexes).

Emprise d'une voie (publique ou privée) : L'emprise d'une voie s'entend comme l'espace ouvert à la circulation, qui comprend les parties de la chaussée ouvertes à la circulation des véhicules motorisés et des cycles, les cheminements piétons ou trottoirs, les fossés et talus bordant ces espaces.

Environnement immédiat du terrain d'assiette d'une opération : L'environnement immédiat correspond aux unités foncières adjacentes au terrain d'assiette de l'opération, ou séparées de celui-ci par une voie de circulation, dès lors que la traversée piétonne de cette voie ne pose pas de problème de sécurité.

Environnement proche du terrain d'assiette d'une opération : L'environnement proche correspond à un périmètre plus large que l'environnement immédiat ; il doit être facilement accessible à pied mais peut être distant du terrain d'assiette de plusieurs îlots.

Espace de bon fonctionnement des cours d'eau : espace nécessaire à un cours d'eau pour bien assurer ses différentes fonctionnalités, hydriques et biologiques (écoulement, dissipation de l'énergie hydraulique, équilibre sédimentaire, épuration des eaux, vie et libre circulation des organismes aquatiques et terrestres associés…).

Les périmètres des espaces de bon fonctionnement (EBF) sont établis dans le cadre de la mise en œuvre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Espace de pleine terre : Espace libre non couvert, non bâti – ni en surface ni en sous-sol – permettant la libre infiltration des eaux pluviales et pouvant être aménagé en "espace vert" (pelouses, plantations), incluant les espaces situés au-dessus des canalisations et réseaux et excluant les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Essence végétale : espèce ou variété d'arbres ou d'arbustes poussant en forêt, en plantation ou en haie.

- ➔ **Essence équivalente** : essence de hauteur au moins équivalente à celle de l'individu remplacé à maturité ; le port de l'individu planté doit pouvoir fournir, à maturité, un niveau d'ombrage au moins égal à celui de l'individu remplacé.

Extension d'une construction : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci et générant de l'emprise au sol et/ou de la surface de plancher.

L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

- ➔ **Extension limitée** d'une construction : extension n'ayant pas pour conséquence d'accroitre de plus de 30% la surface de plancher ou l'emprise au sol de la construction existante.

Fossé : Fosse longitudinale artificielle à ciel ouvert creusée dans le sol pour faciliter l'écoulement des eaux. Il peut rejoindre directement ou indirectement un cours d'eau.

Haie champêtre / haie bocagère : Unité linéaire de végétation ligneuse continue (à la différence des alignements d'arbres), composée d'une végétation organisée en ligne avec une succession d'arbres, arbustes et autres buissons. Elle peut être située en bordures de champ, dans un champ ou en bordures de cours d'eau et implantée à plat, sur talus ou sur creux.

- ➔ **La haie champêtre** est une haie dense composée essentiellement d'arbustes de différentes essences, adaptés au sol et au climat de la région, associés en mélange.
- ➔ **La haie bocagère** est une haie mixte composée à la fois d'arbres, d'arbustes et de plantes herbacées, adaptés au sol et au climat de la région. Elle présente ainsi trois strates de végétation, comportant des ports différenciés : arbres de haut jet, arbres en cépée, arbustes buissonnants…

Hauteur d'une construction : La hauteur totale d'une construction correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par un rapport au niveau du terrain existant avant travaux, dit "terrain naturel", à la date de dépôt de la demande. Selon les cas, le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les souches de cheminée et les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Hébergement insolite : Hébergement dont les matériaux utilisés, l'architecture et l'aspect dérogent aux caractéristiques des constructions traditionnelles. Un hébergement insolite fait l'objet d'une occupation saisonnière et peut être démonté ou déplacé. Il s'agit notamment de yourtes, tipis, tentes, roulottes, cabanes.

Implantation des constructions : Positionnement des constructions vis-à-vis des limites de l'unité foncière sur laquelle elles s'implantent.

Pour les bâtiments, les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur de la construction, éléments techniques compris (poteaux de soutènement de la toiture, escaliers, encorbellements.

Pour les piscines, l'implantation s'applique au bassin.

3 GLOSSAIRE

Installation : ouvrage comportant ou non des fondations, qui ne génère pas d'espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Local accessoire : le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

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

Conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Noue : Fosse longitudinale artificielle à ciel ouvert creusée dans le sol pour faciliter l'évacuation des eaux de pluie. Elle se caractérise par des pentes latérales douces et une faible profondeur. L'eau recueillie est infiltrée dans le sol, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un drain.

Ordonnancement du bâti : La notion d'ordonnancement résulte de l'implantation similaire du bâti de plusieurs constructions voisines côté espace public, formant une organisation cohérente.

L'ordonnancement s'applique à différentes échelles urbaines : ordonnancement à l'îlot, à la rue, au bâtiment (ordonnancement des façades sur rue).



Schémas illustratifs
Source : PLUI Rennes Métropole

- ➔ **Constructions en ordre continu** : constructions jointives sur les deux limites latérales
- ➔ **Constructions en ordre semi-continu** : constructions jointives sur une seule limite latérale
- ➔ **Constructions en ordre discontinu** : constructions qui ne sont jointives sur aucune limite latérale

Parcours de moindre dommage : cheminement des écoulements d'eau sur un terrain, permettant de limiter le plus possible l'exposition aux risques de personnes ou de biens (dénommés *enjeux* dans le PLUi), pour le projet lui-même et pour les enjeux existants en aval. Il peut s'agit :

- soit d'un cheminement spontané de l'eau sur le terrain avant projet, duquel sont écartés les enjeux,
- soit d'un cheminement organisé dans le cadre de l'aménagement, par des travaux adaptés permettant de limiter les dommages aux biens existants et à les éviter pour les projets.

Parc résidentiel de loisirs : « Les parcs résidentiels de loisirs exploités sous régime hôtelier sont destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs, de résidences mobiles de loisirs et de caravanes. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations, destinés à la location pour une durée pouvant être supérieure au mois, ainsi que d'équipements communs. Ils accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile » art. D333-4 du C.Urb.

Il s'agit de terrains aménagés soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme.

Perspirance : propriété d'un matériau ou d'une paroi à être perméable à l'eau liquide ou à la vapeur d'eau. L'humidité présente d'un côté de la paroi traverse l'épaisseur du matériau et s'évapore une fois parvenue de l'autre côté.

Ressuyage du sol : processus d'assèchement progressif du sol à la suite d'un épisode de fortes précipitations ou de stagnation d'eau. L'eau en excès peut être évacuée de manière passive – par écoulement gravitaire, infiltration et évapotranspiration – ou de de manière active (exemple : pompage).

Terrain : Entité foncière composé d'une ou plusieurs parcelles faisant l'objet d'un projet.

- ➔ **Terrain voisin** : Entité foncière, composée d'une ou plusieurs parcelles, les plus proches du terrain d'assiette du projet considéré. Elle peut être adjacente au terrain du projet ou séparée par une voie (publique ou privée) ou une emprise publique.

Transparence hydraulique des constructions : Aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux. Globalement, un ouvrage est dit "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée ou l'étendue des inondations, et n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux…
Une construction transparente hydrauliquement doit donc laisser passer très largement l'eau.

3 GLOSSAIRE

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : Les surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables comprennent :

- les espaces de pleine terre*,
- les espaces végétalisés situés sur les dalles de couverture,
- les toitures végétalisées,
- les surfaces des façades végétalisées,
- les espaces extérieurs aménagés (cheminements piétons, circulations, aires de jeux, stationnements…) réalisés en matériaux perméables ou partiellement perméables,

Usage d'un sol : utilisation faite d'un sol pour répondre aux besoins des activités humaines. Parmi les usages, peuvent être distingués :

- les usages de production : agricole, sylvicole, piscicole, industriel, d'extraction de matériaux…
- les usages résidentiels : habitations, services aux habitants, espaces récréatifs…
- les usages de transport et de logistique : infrastructures de transport, de production et de distribution d'énergie, surfaces de stockage…
- les services environnementaux : zones humides, espaces naturels utilisés pour leurs ressources biotiques, leurs capacités de régulation et d'autoépuration…
- les usages pédagogiques : parcours d'interprétation du patrimoine, tables d'orientation ou autres sites d'observation, jardins éducatifs…

L'usage effectif d'un sol peut parfois différer de sa destination, qui constitue une projection planifiée de son utilisation.

Voie d'accès à une aire de stationnement : La voie d'accès à une aire de stationnement est une section de voie qui dessert uniquement une ou plusieurs aires de stationnement.

Voie de desserte résidentielle locale : Voie ouverte à la circulation automobile propre à une opération destinée à desservir uniquement ses constructions et ses aménagements.

Voie de maillage inter-quartiers : Voie ouverte à la circulation automobile destinée à relier plusieurs secteurs d'urbanisation, qu'elle dépasse ou non l'emprise d'une seule opération.



SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

En partenariat avec

L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

Maison de l'intercommunalité, 7 rue du Colombier 38160 Saint-Marcellin / 04 76 38 45 48

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

Délibérations	
Prescription : 10 décembre 2021	
Arrêt du projet : 6 février 2025	
Approbation : 26 février 2026	

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

RÈGLEMENT

Tome 2 : Règlements de zones

FÉVRIER 2026

Document approuvé en conseil communautaire le 26 février 2026

En partenariat avec L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

PRÉAMBULE

Le règlement du plan local d'urbanisme de Saint-Marcelin Vercors Isère Communauté a été établi conformément aux articles L151-8 à L151-42-1 et R151-9 à R151-33 du code de l'urbanisme. Il intègre les dispositions de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets.

Il a été conçu en compatibilité avec les orientations et objectifs du schéma de cohérence territorial de la Grande Région de Grenoble, approuvé le 21 décembre 2012.

Le règlement écrit comporte trois tomes :

- *Le tome 1 comporte les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones, en particulier le règlement du patrimoine bâti et paysager, les règles associées aux autres prescriptions graphiques relatives à la préservation de l'environnement et du cadre de vie (préservation des continuités écologiques, protection des ressources en eau), ainsi que le glossaire général.*
- ***Le présent volume** (tome 2) **comporte l'ensemble des règlements de zones**.*
- *Le tome 3 comporte les prescriptions applicables à des contextes particuliers ainsi que les autres servitudes d'urbanisme, notamment les périmètres d'implantation commerciale, les listes d'emplacements réservés et les périmètres de projets.*
- *Le tome 4 comporte le règlement des risques et, plus particulièrement, les dispositions applicables aux territoires couverts par une carte d'aléa.*

Le règlement comporte par ailleurs des documents graphiques :

- *plans de zonage (A), plans des risques naturels (B1), plans des risques anthropiques (B2), plans patrimoine-paysage (C)*
- *atlas du plan des formes urbaines (D), atlas de la diversité commerciale (E) et atlas des emplacements réservés (F)*

L'ensemble de ces pièces sont indissociables et doivent être considérées de façon complémentaire.

Précautions de lecture

- Les prescriptions du présent règlement doivent être lues en complément avec les règles graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi.
- Sauf mention contraire, les prescriptions graphiques du règlement prévalent sur les règles écrites.
- Sauf mention contraire, en cas de contradiction entre une règle particulière et une règle de portée générale, la règle particulière prévaut sur la règle de portée générale. Toutefois, le règlement des risques (présenté dans le tome 1 du règlement) prévaut sur toute autre prescription d'urbanisme.
- Les termes suivis d'un astérisque (*) renvoient à une définition figurant dans le glossaire général du PLUi, à la fin du tome 1 du règlement.
- Certaines parties du territoire sont couvertes par des servitudes d'utilité publique auxquelles il convient de se référer. Elles sont présentées en annexe du PLUi.

SOMMAIRE

1. RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES 7

RÈGLEMENT DE LA ZONE UA 8
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 8
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .. 10
Équipements et réseaux 23

RÈGLEMENT DE LA ZONE UB 27
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 27
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .. 29
Équipements et réseaux 43

RÈGLEMENT DE LA ZONE UC 46
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 46
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnemen-tales et paysagères . 48
Équipements et réseaux 64

RÈGLEMENT DE LA ZONE UD 67
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 67
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .. 69
Équipements et réseaux 85

RÈGLEMENT DE LA ZONE UE 89
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 89
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .. 91
Équipements et réseaux 105

RÈGLEMENT DE LA ZONE UF 109
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 109
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 111
Équipements et réseaux 129

RÈGLEMENT DE LA ZONE UR 133
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 133
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 134
Équipements et réseaux 138

RÈGLEMENT DE LA ZONE US 141
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 141

SOMMAIRE

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 143
Équipements et réseaux 152

RÈGLEMENT DE LA ZONE UT 156
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 156
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 158
Équipements et réseaux 166

RÈGLEMENT DE LA ZONE UX 169
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 169
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 171
Équipements et réseaux 179

RÈGLEMENT DE LA ZONE UY 183
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 183
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 184
Équipements et réseaux 190

2. RÈGLEMENT DES ZONES À URBANISER 193

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUD 194
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 194
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 196
Équipements et réseaux 208

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUF 212
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 212
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 214
Équipements et réseaux 231

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUX 235
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 235
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 237
Équipements et réseaux 244

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUY 248
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 248
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 249
Équipements et réseaux 254

RÈGLEMENT DE LA ZONE 2AU 257
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 257

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 258
Équipements et réseaux 260

3. RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLES 261

RÈGLEMENT DE LA ZONE A 262
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 262
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 265
Équipements et réseaux 271

RÈGLEMENT DE LA ZONE AS 274
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 274
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 276
Équipements et réseaux 277

4. RÈGLEMENT DES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES 279

RÈGLEMENT DE LA ZONE N 280
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 280
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 283
Équipements et réseaux 288

RÈGLEMENT DE LA ZONE NS 291
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 291
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 293
Équipements et réseaux 295

SOMMAIRE

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE
COMMUNAUTÉ

#1

RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

1 RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES

RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

Dans la zone UA de Saint-Antoine l'Abbaye, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UA 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions nouvelles destinées à l'industrie.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

1.3 Activités interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement,
- l'installation d'hébergements insolites* destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage touristique ou de loisirs.

ARTICLE UA 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées au commerce de gros, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve que l'activité exercée ne génère pas de nuisances pour le voisinage et ne perturbe pas les fonctions urbaines, notamment en ce qui concerne :
  - l'accès au site, les incidences en matière de circulation et la maitrise des flux de marchandises (livraisons, aires de déchargement et de retournement des véhicules, stockage de biens et de matériels) ;
  - la coexistence avec des établissements sensibles localisés à proximité (établissements d'accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de soins, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes…),
- l'adaptation et l'extension des constructions industrielles existantes, sous réserve que l'activité exercée ne génère pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage et ne perturbe pas les fonctions urbaines, notamment en ce qui concerne :
  - l'accès au site, les incidences en matière de circulation et la maitrise des flux de marchandises (livraisons, aires de déchargement et de retournement des véhicules, stockage de biens et de matériels) ;
  - la coexistence avec des établissements sensibles localisés à proximité (établissements d'accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de soins, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes…),
- les entrepôts, dans la limite de 200 mètres carrés de surface de plancher,
- les centres de congrès et d'exposition, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations…) :

- les commerces de détail et de proximité*, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher, sauf lorsque l'*atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement) mentionne une surface maximale différente.
- l'extension* et l'adaptation* des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

ARTICLE UA 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescription

1 RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UA 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les nouvelles constructions seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone :
  - agencement des constructions selon un ordonnancement* continu ou semi-continu, à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques ;
  - annexes* édifiées en arrière de la construction principale*.

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
  - Dans la sous-zone **UA1**, la hauteur des lignes d'égout de toiture et de faitage des constructions doit être comprise entre les hauteurs des lignes d'égout de toiture et de faitage des bâtiments contiguës, sans pouvoir excéder 15 mètres à l'égout de toiture.

    Une marge de +1 mètre ou –1 mètre par rapport à ces valeurs cadres est admise pour permettre un agencement de l'immeuble en adéquation avec les normes d'habitabilité ou d'usages contemporaines.

  - Dans la sous-zone **UA2**, la hauteur maximale des constructions principales* est fixée à **15 mètres** à l'égout de toiture ou au sommet du dernier acrotère*.

  - Dans la sous-zone **UA3**, la hauteur maximale des constructions principales* est fixée à **9 mètres** à l'égout de toiture ou au sommet du dernier acrotère*.

  Un seul niveau de comble peut être aménagé.

- Lorsqu'une construction est exposée à des risques naturels et doit, en application du règlement des risques, faire l'objet d'une surélévation par rapport au terrain naturel, la hauteur maximum définie précédemment peut être augmentée du niveau de la surélévation exigé. Cette surélévation ne peut excéder la valeur de 1,2 mètre.

  Dans la sous-zone **UA1**, cette surélévation ne peut se cumuler avec la latitude de +1 mètre ou –1 mètre déjà autorisée.

- La hauteur maximale des annexes* est fixée à 3,5 mètres au point le plus haut de la construction.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

- Prescriptions particulières

  Dans la **zone UA de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Dispositions particulières applicables au périmètre d'intensification urbaine

Au sein du périmètre d'intensification urbaine, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent respecter les règles de hauteur et emprise au sol minimales suivantes :

- Dans le périmètre **F1** délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
  - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **10%** dans les sous-zones **UA1** et **UA2**
  - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **17%** dans la sous-zone **UA3**
  - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

CES < 12%	12% ≤ CES < 17%	17% ≤ CES < 25%	25% ≤ CES < 50%	CES ≥ 50%
Hmin = 14,0 m	Hmin = 11,2 m	Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

- Dans le périmètre **F2** délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
  - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **8%** dans les sous-zones **UA1** et **UA2**
  - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **13%** dans la sous-zone **UA3**
  - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

CES < 10%	10% ≤ CES < 13%	13% ≤ CES < 20%	20% ≤ CES < 40%	CES ≥ 40%
Hmin = 14,0 m	Hmin = 11,2 m	Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

Les modalités de mise en œuvre de ces règles sont précisées à l'article G2.8 des prescriptions communes (tome 1 du règlement).

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

  Toutefois, si les constructions principales* limitrophes sont déjà implantées en recul de l'alignement*, les constructions à édifier peuvent être établies dans le prolongement des façades voisines.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Prescriptions particulières

  Dans la **zone UA de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale,

  En cas de retrait par rapport à une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L≥H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Les bâtiments annexes* peuvent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de **3 mètres** par rapport à cette limite. La longueur cumulée des façades existantes et créées en limites séparatives ne peut excéder 7 mètres.

  Les autres constructions annexes* (notamment les piscines) doivent être implantées avec un recul minimum de **3 mètres** par rapport aux limites séparatives.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Prescriptions particulières

  Dans la **zone UA de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de prescription

ARTICLE UA 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Toute construction doit être considérée comme un élément participant à la définition d'une composition plus globale (rue, place, îlot…) et doit donc être conçue ou rénovée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public, les bâtiments annexes doivent soit présenter un aspect extérieur rappelant certaines caractéristiques de la construction principale* (teintes, textures, matériaux utilisés…), soit présenter l'aspect d'une construction en bois ou en terre crue.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation et d'extension des constructions existantes, les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire de l'édifice (éléments de décors de toiture et de façade, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, éléments de charpente typique) doivent être préservés.

  Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés et, le cas échéant, mis en valeur.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (pierre de taille, galets, bois, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.

- Les façades maçonnées à partir de parpaings ou de briques creuses doivent être enduites. L'application ne doit pas être trop grossière ou présenter des reliefs importants ; la finition doit être uniforme, de type gratté, frotté ou lissé.

  La couleur de l'enduit sera choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocré, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.

  Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées ponctuellement pour souligner certains éléments d'architecture tels que les menuiseries.

  Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits. Les tons pastel sont autorisés.

  Lorsqu'un nuancier de façade est applicable sur la commune, la couleur des enduits doit être conforme à ce nuancier.

- Les projets de restauration des façades doivent préserver les teintes, textures et éléments d'architecture traditionnelle préexistants (galets, pierre calcaire, pisé, bois, frises, enseignes historiques, décors…).

  Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés.

- Dans le cas de parements en pierres de taille appareillées, la restauration doit les maintenir apparents ; l'application de l'enduit ne doit pas créer de surépaisseur, y compris au niveau des pierres d'angles et des encadrements. L'enduit doit être réalisé à la chaux et venir mourir sur la pierre, sans créer de retrait ou de détourage.

- Les pignons lauzé (ou sauts de moineaux) doivent être conservés et restaurés selon les dispositions d'origines et/ou traditionnelles.

- Cas particulier des séchoirs à noix :

  Les interventions réalisées sur les séchoirs à noix doivent respecter les caractéristiques propres à ces constructions.
  - Les parties maçonnées doivent être réhabilitées, rénovées ou complétées en conservant leur aspect d'origine : couleur et texture.
  - Les parties bois doivent conserver leur aspect d'origine.

  Le *règlement du patrimoine* indique si des précautions complémentaires doivent être prises lors de projets concernant un élément identifié et protégé en raison de son intérêt culturel, historique ou architectural

- La pose de toute installation technique en saillie de la façade et visible de l'espace public est interdite.

- Prescriptions particulières
  - Dans la zone **UA de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Ouvertures, menuiseries, huisseries, ferronneries

- Les ouvertures en façade doivent faire l'objet d'une composition d'ensemble :
  - superposition des ouvertures au sein d'une même travée,
  - alignement des linteaux,
  - formats d'ouvertures similaires,
  - traitement homogène des huisseries et des menuiseries sur l'ensemble du bâtiment.

  En cas d'installation de volets roulants (sous réserve que ceux-ci ne soient pas interdits par le *règlement du patrimoine*), l'ensemble des éléments qui composent le dispositif (volet, caisson, rails…) doivent présenter un aspect et une couleur uniforme. Les caissons seront intégrés dans l'encadrement, non visibles de l'extérieur. Pour les rez-de-chaussée des constructions destinés à accueillir des commerces et activités de services, ils peuvent aussi être appliqués en saillies de façade, cachés derrière un capotage bois ou métal.

- Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine*, les huisseries et menuiseries doivent, par leur aspect et leur teinte, être traitées de manière uniforme sur l'ensemble du bâtiment.

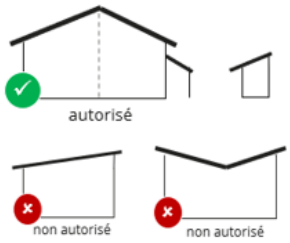
Le blanc, le noir sont interdits, le gris foncé (à l'exception de la Sône), sauf pour assurer une homogénéité de teinte avec les menuiseries existantes.

- Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les arcs, linteaux, jambages, menuiseries et garde-corps qui sont représentatifs de l'architecture locale.
- La mise en place d'une menuiserie dans une ouverture existante doit s'adapter à la forme de cette ouverture et occuper la totalité du percement ancien.
- Les coffrets situés en bordure de rue doivent être encastrés dans les murs de clôture ou dans les façades maçonnées (à l'exclusion des façades en pierres appareillées).
- Lorsqu'un nuancier des menuiseries est applicable sur la commune, la couleur des portes, volets et fenêtres doit être conforme à ce nuancier.
- Lorsqu'un nuancier des ferronneries est applicable sur la commune, la couleur des garde-corps, clôtures et portails doit être conforme à ce nuancier.
- <u>Prescriptions particulières</u>
  - Dans la zone **UA de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Toitures

Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine* :

- Les toitures des constructions principales* doivent, par leur forme, leur teinte et leur aspect, s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- <u>Toitures à pente</u> :
  - Les toitures à pente des constructions principales doivent être composées d'au moins deux pans. Toutefois, pour les extensions, les bâtiments annexes de moins de 10 m2 d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.
  - Le faitage doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.



  - Les toitures à pente inversée sont interdites.
  - La pente de toit des nouvelles constructions principales doit être comprise :
    - entre **30%** et **60%** dans les communes de Notre-Dame-de-l'Osier, Poliénas, Pont-en-Royans, Saint-André-en-Royans et Saint-Antoine-l'Abbaye,
    - entre **36%** et **70%** dans la commune de Saint-Marcellin,
    - entre **30%** et **80%** dans les autres communes.
  - Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la pente des toits doit être conservée.
  - Les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins :
    - **80 centimètres** dans les communes de l'Albenc, Saint-Lattier et Saint-Marcellin ;
    - **60 centimètres** dans les autres communes.

    Toutefois :

- les toitures donnant sur des façades des constructions édifiées en limite séparative ne sont pas concernées par cette prescription ;
- les débords de toitures des constructions édifiées en limite de domaine public ne doivent pas entraver la circulation générale.

• **La couleur du revêtement** des toitures à pente peut être terre cuite vieillie, rouge vieilli ou brun mat. La répartition suivante mentionne les teintes admises dans chacune des communes.

Le panachage sur une même construction est interdit.

- **Terre cuite uniquement** : Pont en Royans, Saint-Sauveur
- **Terre cuite vieillie ou rouge vieilli** : Cognin les Gorges, Saint-Lattier, Saint-Marcellin
- **Terre cuite vieillie, rouge vieilli, brun mat** : Notre-Dame de l'Osier
- **Rouge vieilli uniquement** : autres communes

Le revêtement de toiture peut être de teinte différente si cela permet de l'harmoniser avec les constructions principales situées dans l'environnement immédiat*.

Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, des tuiles anciennes de teintes différentes peuvent être autorisées pour préserver l'intérêt patrimonial des lieux.

• **Les panneaux solaires** doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

■ Toitures-terrasses :

Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, lorsque la surface des toitures-terrasses dépasse 10 m², elles doivent être :

- soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
- soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
- soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Teintes admises pour les toitures terrasses :
- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

Dans la zone **UA1 de Saint Marcellin**, les toitures terrasses sont autorisées uniquement en annexe, la partie principale de la construction devra être traitée en toiture à 2 ou 4 pans.

■ Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les éléments de toiture (épis de faîtage, souches de cheminée, génoises) qui sont représentatifs de l'architecture locale.

■ Prescriptions particulières

- Dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*, les pans de toitures des constructions édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement et orientées vers la voie doivent être équipées d'un dispositif d'arrêt de neige.
- Dans la zone **UA de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Ouvertures de toit

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont insérées dans le plan de la toiture.

Si plusieurs ouvertures sont intégrées dans un même pan de toit, celles-ci doivent être alignées horizontalement.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Rénovation thermique du bâti ancien

Tout projet de rénovation thermique d'un bâtiment ancien* doit être conçu de manière à préserver l'intérêt architectural et être compatible avec les caractéristiques techniques spécifiques de la construction.

En particulier :

- Les matériaux isolants susceptibles d'altérer les propriétés perspirantes des murs anciens et de provoquer des désordres structurels dans les murs de façade (tels que polystyrène expansé, polystyrène extrudé, polyuréthane…) sont interdits.
- Les enduits peu perméables à la vapeur d'eau, tels que les enduits ciment ou les enduits organiques, sont interdits.

ARTICLE UA 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Traitement des espaces libres de constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, tenant compte des intérêts écologiques, historiques et paysagers du site.

Les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération ainsi que l'espace nécessaire à leur développement doivent être préservés. Dans le cas où les règles d'implantation des constructions et le parti architectural ne permettent pas de maintenir certains arbres, ceux-ci doivent être remplacés par des essences équivalentes* plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques*.

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
  - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
  - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès…) sont interdites ;
  - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.

- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m2** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie

renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

- Prescriptions particulières

  Dans la **zone UA de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacent.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de surface minimale non imperméabilisée ou éco-aménageable.

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Le long des voies et emprises publiques où le bâti est ordonnancé de manière continue, les clôtures doivent contribuer à conforter cet ordonnancement. Elles peuvent être constituées :
  - soit d'un mur d'une hauteur maximale de **1,5 mètre** ; celui-ci doit être implanté au droit d'au moins l'une des deux façades adjacentes si ces immeubles participent à l'ordonnancement de la rue,
  - soit d'un muret d'une hauteur maximale de **0,5 mètre**, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie* ; la hauteur totale de la clôture (mur bahut + dispositif à claire voie) ne peut dépasser **1,5 mètre** de haut,
  - soit d'un muret d'une hauteur maximale de **0,5 mètre**, doublé par une haie végétale.
- Le long des voies et emprises publiques où le bâti est ordonnancé de manière semi-continue ou discontinue, les clôtures peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.
- En limite séparative, les clôtures peuvent être composées par des haies végétales, murs, palissades, murets et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.
- Les murs ou murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.
- Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.
- Lorsqu'il est nécessaire de recourir à des dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir

de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, les clôtures ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.

- Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
  - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.
  - les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
- Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

■ Prescriptions particulières

- Dans les communes suivantes, certains dispositifs de clôture ne sont pas admis (**X**) :

	Clôtures A : murs maçonnés ou en gabion	Clôtures B : Clôtures entièrement pleines	Clôtures C : en partie pleines (mixtes)	Clôtures D : entièrement ajourées	Clôtures E : haies végétales
Auberives-en-Royans	✓	✓	✓	✓	✓
Cognin-les-Gorges	✓	✓	✓	✓	✓
Izeron	✓	✓	X	X	X
L'Albenc	X	✓	✓	X	✓
La Sône	✓	X	✓	✓	✓
Pont-en-Royans	✓	X	X	X	✓
Rovon	✓	X	✓	X	✓
Saint-André-en-Royans	X	X	✓	X	✓
Saint-Antoine l'Abbaye	X	X	✓	X	✓
Saint-Hilaire-du-Rosier	✓	✓	✓	✓	✓
Saint-Lattier	✓	X	✓	X	✓
Saint-Marcellin	X	X	✓	✓	✓
Saint-Sauveur	X	X	✓	X	X
Vinay	✓	✓	✓	✓	✓

- Dans la **zone UA de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

ARTICLE UA 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement proche*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre de places à réaliser pour le stationnement des véhicules motorisés dépend :
  - de la / des destination(s) ou sous-destination(s) des constructions,
  - de la place de la commune dans l'armature territoriale, telle que définie dans le projet d'aménagement et de développement durables.

  Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination, sauf si certaines places sont mutualisées.

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

<table>
<tr><th>Sous-destination ou catégorie de construction</th><th>Autres communes</th><th>Vinay, Chatte</th><th>Saint-Marcellin</th></tr>
<tr><td>Logement locatif social</td><td colspan="3">Pas de prescription</td></tr>
<tr><td>Autres logements</td><td>1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher</td><td>1 place minimum pour 60 m² de surface de plancher</td><td>1 place minimum pour 70 m² de surface de plancher
avec un minimum de 1 place par logement et sans que ne soit exigé plus de 3 places par logement</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td colspan="3">1 place minimum pour 3 unités d'hébergement</td></tr>
<tr><td>Artisanat et commerce de détail</td><td colspan="3">Pas de prescription en dessous de 300 m² de surface de plancher.
À partir de 300 m² de surface de plancher,
1 place minimum pour 40 m² de surface de vente</td></tr>
<tr><td>Activités de service avec l'accueil d'une clientèle
Restauration</td><td colspan="3">Pas de prescription en dessous de 300 m² de surface de plancher.
À partir de 300 m² de surface de plancher,
1 place minimum pour 50 m2 de surface de vente</td></tr>
<tr><td>Hôtel</td><td>1 place minimum pour 2 chambres</td><td colspan="2">Pas de prescription</td></tr>
<tr><td>Aure hébergement touristique</td><td>1 place minimum pour 100 m² de surface de plancher</td><td colspan="2">Pas de prescription</td></tr>
<tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td colspan="2">Pas de prescription en dessous de 150 m² de surface de plancher.
À partir de 150m² de surface plancher,
1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher</td><td>Pas de prescription</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td colspan="2">1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher</td><td>Pas de prescription</td></tr>
<tr><td>Autres destinations</td><td colspan="3">Pas de prescription</td></tr>
</table>

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.
Lorsqu'une norme minimale est prescrite, les conditions d'application de la présente règle ne peuvent conduire à imposer moins d'une place de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, il n'est pas exigé de nouvelles places de stationnement.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

  Dans la zone UA1 de Saint-Marcellin, il n'est pas exigé de nouvelle place de stationnement.

Mutualisation des aires de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, le nombre minimal de places à réaliser [**n**] est égal à la somme des besoins (nombre de places demandées) liés aux destinations prépondérantes (qui génèrent le plus de besoins en stationnement) [**P**], cumulé avec la moitié des besoins en stationnements des destinations avec lesquelles une mutualisation est possible [**C**].

$$n = P + \frac{1}{2} C$$

Destinations prépondérantes [**P**] générant le plus de besoins de stationnement	Destinations complémentaires [**C**] avec lesquelles une mutualisation des places est possible
Habitation + hôtels	Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux
Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux	Habitation + hôtels

Les sous-destinations "restauration" et "autres hébergements touristiques" ne sont pas mutualisables

- En cas de mutualisation, la réalisation de places de stationnements sous forme de box fermés est interdite

Traitement qualitatif des aires de stationnement

- Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.
- La création de rangées de plus de deux box individuels ouvrant directement sur l'espace public est interdite.

7.2 Stationnement des vélos

- Tout projet de construction comportant des logements, bureaux, artisanat et commerce de détail, activités de services avec accueil de clientèle, restaurant, ainsi que des hébergements touristiques autres que les hôtels, des emplacements dédiés au stationnement vélos doivent être prévus.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour tout projet de construction comportant des habitations ou des bureaux, le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée.
- Les surfaces réservées au stationnement vélo peuvent, au sein d'une même opération, être regroupées en un seul ou plusieurs locaux vélos communs, dès lors que ceux-ci sont rendus accessibles de manière sécurisée à l'ensemble des résidents, employés et visiteurs des établissements concernés.

Nombre d'emplacements à réaliser

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est le suivant :

Sous-destination	nombre d'emplacements à réaliser
Logements	au moins 1 emplacement pour **35 m²** de surface plancher
Activités de services avec accueil d'une clientèle Restaurant	Pas de prescription
Hébergements touristiques autres que les hôtels	au moins 1 emplacement pour **60 m²** de surface plancher
Bureaux	au moins 1 emplacement pour **60 m²** de surface plancher

- Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination.

  La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de

réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de la seule surface de plancher supplémentaire créée lors du projet.

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UA 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
  - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
  - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
  - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
  - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
  - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
  - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE UA 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.

  L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.

- Dans les périmètres de protection des captages mentionnés aux documents graphiques :
  - le projet ne doit pas aggraver la vulnérabilité des captages ;
  - tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau ;
  - les prélèvements doivent être conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique figurant en annexe du PLU ou, à défaut de servitude d'utilité publique, aux *règles de protection des captages* figurant dans les prescriptions communes du règlement.

- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.

- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.

- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la règlementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entrainant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, doivent se conformer à la règlementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrée sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

  En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
  - d'une aptitude des sols défavorable,
  - de la présence de sols pollués,
  - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
  - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,
  - de la nature imperméabilisée du terrain avant projet et de l'absence de possibilité d'y remédier,

  les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

  En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques doit pouvoir y être raccordée.

  En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UB 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions nouvelles destinées à l'industrie.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

1.3 Activités interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement,

Sont interdites en dehors des périmètres d'implantation commerciale délimités dans l'*atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement) :

- les commerces de détail et de proximité*

Sur les unités foncières concernées par une protection au titre du patrimoine, ainsi que dans le périmètre de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de Saint-Antoine-l'Abbaye, sont interdits :

- l'installation d'hébergements insolites* destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage touristique ou de loisirs.

ARTICLE UB 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées au commerce de gros, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve que l'activité exercée ne génère pas de nuisances pour le voisinage et ne perturbe pas les fonctions urbaines, notamment en ce qui concerne :
  - l'accès au site, les incidences en matière de circulation et la maitrise des flux de marchandises (livraisons, aires de déchargement et de retournement des véhicules, stockage de biens et de matériels) ;
  - la coexistence avec des établissements sensibles localisés à proximité (établissements d'accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de soins, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes…),
- l'adaptation et l'extension des constructions industrielles existantes, sous réserve que l'activité exercée ne génère pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage et ne perturbe pas les fonctions urbaines, notamment en ce qui concerne :
  - l'accès au site, les incidences en matière de circulation et la maitrise des flux de marchandises (livraisons, aires de déchargement et de retournement des véhicules, stockage de biens et de matériels) ;
  - la coexistence avec des établissements sensibles localisés à proximité (établissements d'accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de soins, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes…),
- les entrepôts, dans la limite de 200 mètres carrés de surface de plancher,
- les centres de congrès et d'exposition, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations…) :

- les commerces de détail et de proximité, lorsqu'ils sont situés dans un périmètre d'implantation commerciale délimité dans l'*atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement), tout en respectant la surface de plancher maximale mentionnée dans ce document,

- l'extension* et l'adaptation* des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

ARTICLE UB 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescription

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UB 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les nouvelles constructions seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone :
  - agencement des constructions selon un ordonnancement* continu ou semi-continu, à l'alignement ou en retrait par rapport aux voies et emprises publiques ;
  - préservation des espaces libres et végétalisés de cœurs d'îlots ;
  - annexes* édifiées en arrière de la construction principale*.

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
  - Dans la sous-zone **UB1**, la hauteur des constructions doit être comprise entre les hauteurs des bâtiments contiguës ou voisins*, sans pouvoir excéder 15 mètres au faitage ou au sommet du dernier acrotère.

    Une marge de +1 mètre ou –1 mètre par rapport à ces valeurs cadres est admise pour permettre un agencement de l'immeuble en adéquation avec les normes d'habitabilité ou d'usages contemporaines.

  - Dans la sous-zone **UB2**, la hauteur maximale des constructions principales* est fixée à **15 mètres** au faitage ou au sommet du dernier acrotère.

  - Dans la sous-zone **UB3**, la hauteur maximale des constructions principales* est fixée à **12 mètres** au faitage ou au sommet du dernier acrotère.

- Lorsqu'une construction est exposée à des risques naturels et doit, en application du règlement des risques, faire l'objet d'une surélévation par rapport au terrain naturel, la hauteur maximum définie précédemment peut être augmentée du niveau de la surélévation exigé. Cette surélévation ne peut excéder la valeur de 1,2 mètre.

  Dans la sous-zone **UB1**, cette surélévation ne peut se cumuler avec la latitude de +1 mètre ou –1 mètre déjà autorisée.

- La hauteur maximale des annexes* est fixée à 3,5 mètres au point le plus haut de la construction.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

Dispositions particulières applicables au périmètre d'intensification urbaine

Au sein du périmètre d'intensification urbaine, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent respecter les règles de hauteur et emprise au sol minimales suivantes :

- Dans le périmètre **F1** délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
  - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **13%** dans les sous-zones **UB1** et **UB2**
  - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **17%** dans la sous-zone **UB3**
  - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

	CES < 17%	17% ≤ CES < 25%	25% ≤ CES < 50%	CES ≥ 50%
	Hmin = 11,2 m	Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

- Dans le périmètre **F2** délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
  - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **10%** dans les sous-zones **UB1** et **UB2**
  - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **13%** dans la sous-zone **UB3**
  - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

	CES < 13%	13% ≤ CES < 20%	20% ≤ CES < 40%	CES ≥ 40%
	Hmin = 11,2 m	Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

Les modalités de mise en œuvre de ces règles sont précisées à l'article G2.8 des prescriptions communes (tome 1 du règlement).

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* peuvent être implantées à l'alignement ou en recul par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

  En cas de recul, la distance minimale à respecter est de 3 mètres.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

  Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, les constructions principales* doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale,

  En cas de retrait par rapport à une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (L≥H/2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

  Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Les bâtiments annexes* peuvent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de **3 mètres** par rapport à cette limite. La longueur cumulée des façades existantes et créées en limites séparatives ne peut excéder 7 mètres.

  Les autres constructions annexes* (notamment les piscines) doivent être implantées avec un recul minimum de **3 mètres** par rapport aux limites séparatives.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de prescription

ARTICLE UB 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Toute construction doit être considérée comme un élément participant à la définition d'une composition plus globale (rue, place, îlot…) et doit donc être conçue ou rénovée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public, les bâtiments annexes doivent soit présenter un aspect extérieur rappelant certaines caractéristiques de la construction principale* (teintes, textures, matériaux utilisés…), soit présenter l'aspect d'une construction en bois ou en terre crue.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation et d'extension des constructions existantes, les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire de l'édifice (éléments de décors de toiture et de façade, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, éléments de charpente typique) doivent être préservés.

  Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés et, le cas échéant, mis en valeur.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (pierre de taille, galets, bois, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.

- Les façades maçonnées à partir de parpaings ou de briques creuses doivent être enduites. L'application ne doit pas être trop grossière ou présenter des reliefs importants ; la finition doit être uniforme, de type gratté, frotté ou lissé.

  La couleur de l'enduit sera choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocré, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.

  Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées ponctuellement pour souligner certains éléments d'architecture tels que les menuiseries.

  Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits. Les tons pastel sont autorisés.

  Lorsqu'un nuancier de façade est applicable sur la commune, la couleur des enduits doit être conforme à ce nuancier.

- Les projets de restauration des façades doivent préserver les teintes, textures et éléments d'architecture traditionnelle préexistants (galets, pierre calcaire, pisé, bois, frises, enseignes historiques, décors…).

  Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés.

- Dans le cas de parements en pierres de taille appareillées, la restauration doit les maintenir apparents ; l'application de l'enduit ne doit pas créer de surépaisseur, y compris au niveau des pierres d'angles et des encadrements. L'enduit doit être réalisé à la chaux et venir mourir sur la pierre, sans créer de retrait ou de détourage.

- Les pignons lauzé (ou sauts de moineaux) doivent être conservés et restaurés selon les dispositions d'origines et/ou traditionnelles.

- Cas particulier des séchoirs à noix :

  Les interventions réalisées sur les séchoirs à noix doivent respecter les caractéristiques propres à ces constructions.

  - Les parties maçonnées doivent être réhabilitées, rénovées ou complétées en conservant leur aspect d'origine : couleur et texture.
  - Les parties bois doivent conserver leur aspect d'origine.

  Le *règlement du patrimoine* indique si des précautions complémentaires doivent être prises lors de projets concernant un élément identifié et protégé en raison de son intérêt culturel, historique ou architectural

- La pose de toute installation technique en saillie de la façade et visible de l'espace public est interdite.

Ouvertures, menuiseries, huisseries, ferronneries

- Les ouvertures en façade doivent faire l'objet d'une composition d'ensemble :
  - superposition des ouvertures au sein d'une même travée,
  - alignement des linteaux,
  - formats d'ouvertures similaires,
  - traitement homogène des huisseries et des menuiseries sur l'ensemble du bâtiment.

  En cas d'installation de volets roulants (sous réserve que ceux-ci ne soient pas interdits par le *règlement du patrimoine*), l'ensemble des éléments qui composent le dispositif (volet, caisson, rails…) doivent présenter un aspect et une couleur uniforme. Les caissons seront intégrés dans l'encadrement, non visibles de l'extérieur. Pour les rez-de-chaussée des constructions destinés à accueillir des commerces et activités de services, ils peuvent aussi être appliqués en saillies de façade, cachés derrière un capotage bois ou métal.

- Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine*, les huisseries et menuiseries doivent, par leur aspect et leur teinte, être traitées de manière uniforme sur l'ensemble du bâtiment. Le blanc, le noir et le gris foncé sont interdits, sauf pour assurer une homogénéité de teinte avec les menuiseries existantes.

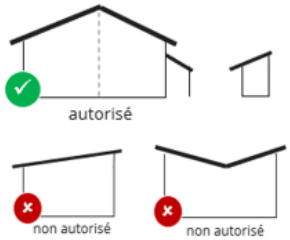
- Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les arcs, linteaux, jambages, menuiseries et garde-corps qui sont représentatifs de l'architecture locale.

- La mise en place d'une menuiserie dans une ouverture existante doit s'adapter à la forme de cette ouverture et occuper la totalité du percement ancien.
- Les coffrets situés en bordure de rue doivent être encastrés dans les murs de clôture ou dans les façades maçonnées (à l'exclusion des façades en pierres appareillées).
- Lorsqu'un nuancier des menuiseries est applicable sur la commune, la couleur des portes, volets et fenêtres doit être conforme à ce nuancier.
- Lorsqu'un nuancier des ferronneries est applicable sur la commune, la couleur des garde-corps, clôtures et portails doit être conforme à ce nuancier.

Toitures

Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine* :

- Les toitures des constructions principales* doivent, par leur forme, leur teinte et leur aspect, s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- <u>Toitures à pente</u> :
  - Les toitures à pente des constructions principales doivent être composées d'au moins deux pans. Toutefois, pour les extensions, les bâtiments annexes de moins de 10 m2 d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.

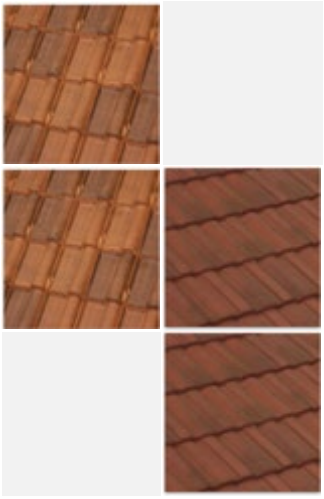


  - Le faitage doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.
  - Les toitures à pente inversée sont interdites.
  - La pente de toit des nouvelles constructions principales doit être comprise :
    - entre **36%** et **70%** dans la commune de Saint-Marcellin,
    - entre **30%** et **80%** dans les autres communes.
  - Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la pente des toits doit être conservée.
  - Les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins :
    - **80 centimètres** dans la commune de Saint-Marcellin ;
    - **60 centimètres** dans les autres communes.

    Toutefois :
    - les toitures donnant sur des façades des constructions édifiées en limite séparative ne sont pas concernées par cette prescription ;
    - les débords de toitures des constructions édifiées en limite de domaine public ne doivent pas entraver la circulation générale.

- **La couleur du revêtement** des toitures à pente peut être terre cuite vieillie ou rouge vieilli. Le tableau suivant mentionne les teintes admises dans chacune des communes.

  Le panachage sur une même construction est interdit.



Terre cuite vieillie uniquement
Saint-Pierre-de-Chérennes

Terre cuite vieillie ou rouge vieilli
Saint-Marcellin, Saint-Vérand

Rouge vieilli uniquement – Autres communes

Le revêtement de toiture peut être de teinte différente si cela permet de l'harmoniser avec les constructions principales situées dans l'environnement immédiat*.

Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, des tuiles anciennes de teintes différentes peuvent être autorisées pour préserver l'intérêt patrimonial des lieux.

- **Les panneaux solaires** doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

■ Toitures-terrasses :

Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, lorsque la surface des toitures-terrasses dépasse 10 m², elles doivent être :

- soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
- soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
- soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Teintes admises pour les toitures terrasses :
- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

Dans la zone **UB2 de Saint Marcellin**, les toitures terrasses sont autorisées uniquement en annexe, la partie principale de la construction devra être traitée en toiture à 2 ou 4 pans.

■ Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les éléments de toiture (épis de faîtage, souches de cheminée, génoises) qui sont représentatifs de l'architecture locale.

■ Prescriptions particulières

- Dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*, les pans de toitures des constructions édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement et orientées vers la voie doivent être équipées d'un dispositif d'arrêt de neige.

Ouvertures de toit

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont insérées dans le plan de la toiture.

Si plusieurs ouvertures sont intégrées dans un même pan de toit, celles-ci doivent être alignées horizontalement.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Rénovation thermique du bâti ancien

Tout projet de rénovation thermique d'un bâtiment ancien* doit être conçu de manière à préserver l'intérêt architectural et être compatible avec les caractéristiques techniques spécifiques de la construction.

En particulier :

- Les matériaux isolants susceptibles d'altérer les propriétés perspirantes des murs anciens et de provoquer des désordres structurels dans les murs de façade (tels que polystyrène expansé, polystyrène extrudé, polyuréthane…) sont interdits.
- Les enduits peu perméables à la vapeur d'eau, tels que les enduits ciment ou les enduits organiques, sont interdits.

ARTICLE UB 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Traitement des espaces libres de constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, tenant compte des intérêts écologiques, historiques et paysagers du site.

Les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération ainsi que l'espace nécessaire à leur développement doivent être préservés. Dans le cas où les règles d'implantation des constructions et le parti architectural ne permettent pas de maintenir certains arbres, ceux-ci doivent être remplacés par des essences équivalentes* plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques*.

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
  - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
  - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès…) sont interdites ;
  - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.

- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m2** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur),

déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacent.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, au moins **15%** de la superficie du terrain doit être traitée en **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***, incluant :
  - les espaces de pleine terre*,
  - le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre, mais contribuent au maintien de la biodiversité et aux fonctionnalités des sols. Pour ces surfaces, la pondération suivante est appliquée :

Type d'espace		Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre		1,0
Toitures ou dalles végétalisées	épaisseur ≥ 20 cm épaisseur < 20 cm	0,7 0,5
Façades végétalisées		0,5
Surfaces extérieures avec revêtement perméable		0,5
Surfaces extérieures avec revêtement non perméable		0,0

- Les constructions ou aménagements d'équipements d'intérêt collectif et services publics réalisés sur des tènements dont la superficie traitée en surface non imperméabilisée ou éco-aménageable est inférieure à 15% doivent au minimum maintenir la superficie constatée avant travaux.

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Le long des voies et emprises publiques où le bâti est ordonnancé de manière continue, les clôtures doivent contribuer à conforter cet ordonnancement. Elles peuvent être constituées :
  - soit d'un mur d'une hauteur maximale de **1,5 mètre** ; celui-ci doit être implanté au droit d'au moins l'une des deux façades adjacentes si ces immeubles participent à l'ordonnancement de la rue,

- soit d'un muret d'une hauteur maximale de **0,5 mètre**, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie* ; la hauteur totale de la clôture (mur bahut + dispositif à claire voie) ne peut dépasser **1,5 mètre** de haut,
- soit d'un muret d'une hauteur maximale de **0,5 mètre**, doublé par une haie végétale.

- Le long des voies et emprises publiques où le bâti est ordonnancé de manière semi-continue ou discontinue, les clôtures peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.
- En limite séparative, les clôtures peuvent être composées par des haies végétales, murs, palissades, murets ou autres dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.
- Les murs ou murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.
- Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.
- Lorsqu'il est nécessaire de recourir à des dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, les clôtures ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.
  - Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
    - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.
    - les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
  - Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

- Prescriptions particulières

  Dans les communes suivantes, certains dispositifs de clôture ne sont pas admis (**X**) :

	Clôtures A : murs maçonnés ou en gabion	Clôtures B : Clôtures entièrement pleines	Clôtures C : en partie pleines (mixtes)	Clôtures D : entièrement ajourées	Clôtures E : haies végétales
Chatte	✓	✓	✓	X	✓
Saint Hilaire du Rosier	✓	✓	✓	✓	✓
Saint Just de Claix	✓	X	✓	X	✓
Saint Marcellin	X	X	✓	✓	✓
Saint Pierre de Chérennes	✓	✓	✓	✓	✓
Saint Romans	✓	✓	✓	✓	✓
Saint Vérand	✓	✓	✓	✓	✓
Vinay	✓	✓	✓	✓	✓

ARTICLE UB 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement proche*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre de places à réaliser pour le stationnement des véhicules motorisés dépend :
  - de la / des destination(s) ou sous-destination(s) des constructions,
  - de la place de la commune dans l'armature territoriale, telle que définie dans le projet d'aménagement et de développement durables.

  Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination, sauf si certaines places sont mutualisées.

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

<table>
<tr><th>Sous-destination ou catégorie de construction</th><th>Autres communes</th><th>Vinay, Chatte</th><th>Saint-Marcellin</th></tr>
<tr><td>Logement locatif social</td><td colspan="3">1 place minimum par logement</td></tr>
<tr><td>Autres logements</td><td>1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher</td><td>1 place minimum pour 60 m² de surface de plancher</td><td>1 place minimum pour 70 m² de surface de plancher
avec un minimum de 1 place par logement et sans que soit exigé plus de 3 places par logement</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td colspan="3">1 place minimum pour 3 unités d'hébergement</td></tr>
<tr><td>Artisanat et commerce de détail</td><td colspan="3">Pas de prescription en dessous de 300 m² de surface de plancher.

À partir de 300 m² de surface de plancher,
1 place minimum pour 40 m² de surface de vente</td></tr>
<tr><td>Activités de service avec l'accueil d'une clientèle</td><td colspan="3" rowspan="2">Pas de prescription en dessous de 300 m² de surface de plancher.

À partir de 300 m² de surface de plancher,
1 place minimum pour 50 m² de surface de vente</td></tr>
<tr><td>Restauration</td></tr>
<tr><td>Hôtel</td><td>1 place minimum pour 2 chambres</td><td colspan="2">Pas de prescription</td></tr>
<tr><td>Autre hébergement touristique</td><td>1 place minimum pour 100 m² de surface de plancher</td><td colspan="2">Pas de prescription</td></tr>
<tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td colspan="2">Pas de prescription en dessous de 150 m2 de surface de plancher.

À partir de 150m² de surface plancher,
1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher</td><td>Pas de prescription</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td colspan="2">1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher</td><td>Pas de prescription</td></tr>
<tr><td>Autres destinations</td><td colspan="3">Pas de prescription</td></tr>
</table>

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur. Lorsqu'une norme minimale est prescrite, les conditions d'application de la présente règle ne peuvent conduire à imposer moins d'une place de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de la seule surface de plancher supplémentaire créée lors du projet.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées

Mutualisation des aires de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, le nombre minimal de places à réaliser [**n**] est égal à la somme des besoins (nombre de places demandées) liés aux destinations prépondérantes (qui génèrent le plus de besoins en stationnement) [**P**], cumulé avec la moitié des besoins en stationnements des destinations avec lesquelles une mutualisation est possible [**C**].

$$n = P + \frac{1}{2} C$$

Destinations prépondérantes [**P**] générant le plus de besoins de stationnement	Destinations complémentaires [**C**] avec lesquelles une mutualisation des places est possible
Habitation + hôtels	Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux
Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux	Habitation + hôtels

Les sous-destinations "restauration" et "autres hébergements touristiques" ne sont pas mutualisables

- En cas de mutualisation, la réalisation de places de stationnements sous forme de box fermés est interdite

Traitement qualitatif des aires de stationnement

- Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.
- La création de rangées de plus de deux box individuels ouvrant directement sur l'espace public est interdite.

7.2 Stationnement des vélos

- Tout projet de construction comportant des logements, bureaux, artisanat et commerce de détail, activités de services avec accueil de clientèle, restaurant, ainsi que des hébergements touristiques autres que les hôtels, des emplacements dédiés au stationnement vélos doivent être prévus.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour tout projet de construction comportant des habitations ou des bureaux, le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée.
- Les surfaces réservées au stationnement vélo peuvent, au sein d'une même opération, être regroupées en un seul ou plusieurs locaux vélos communs, dès lors que ceux-ci sont rendus accessibles de manière sécurisée à l'ensemble des résidents, employés et visiteurs des établissements concernés.

Nombre d'emplacements à réaliser

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est le suivant :

Sous-destination	nombre d'emplacements à réaliser
Logements	au moins 1 emplacement pour **35 m²** de surface plancher
Activités de services avec accueil d'une clientèle Restaurant	Pas de prescription
Hébergements touristiques autres que les hôtels	au moins 1 emplacement pour **60 m²** de surface plancher
Bureaux	au moins 1 emplacement pour **60 m²** de surface plancher

- Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination.

  La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de la seule surface de plancher supplémentaire créée lors du projet.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.
- Dans la zone UB2 de Saint-Marcellin, il n'est pas exigé de nouvelle place de stationnement.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UB 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
  - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
  - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
  - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
  - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
  - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
  - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE UB 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.

  L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.

- Dans les périmètres de protection des captages mentionnés aux documents graphiques :
  - le projet ne doit pas aggraver la vulnérabilité des captages ;
  - tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau ;
  - les prélèvements doivent être conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique figurant en annexe du PLU ou, à défaut de servitude d'utilité publique, aux *règles de protection des captages* figurant dans les prescriptions communes du règlement.

- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.

- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.

- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la règlementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entrainant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, doivent se conformer à la règlementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

  En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
  - d'une aptitude des sols défavorable,
  - de la présence de sols pollués,
  - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
  - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,
  - de la nature imperméabilisée du terrain avant-projet et de l'absence de possibilité d'y remédier,

  les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

  En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques doit pouvoir y être raccordée.

  En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

1 RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES

RÈGLEMENT DE LA ZONE UC

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

Dans la zone UC de Beauvoir-en-Royans, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de l'AVAP figurant en annexe du PLUi.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UC 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole,
- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, sauf dans les secteurs UCv et UCva où elles sont autorisées dans les conditions prévues à l'article 2,
- les cinémas,
- les constructions nouvelles destinées à l'industrie.

Sont interdits dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UCa et UCva :

- l'adaptation et l'extension des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

1.3 Activités interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement,

Sur les unités foncières concernées par une protection au titre du patrimoine, ainsi que dans le périmètre de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de Saint-Antoine-l'Abbaye, sont interdits :

- l'installation d'hébergements insolites* destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage touristique ou de loisirs.

ARTICLE UC 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées au commerce de gros, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve que l'activité exercée ne perturbe pas les fonctions urbaines, notamment en ce qui concerne :
  - l'accès au site, les incidences en matière de circulation et la maitrise des flux de marchandises (livraisons, aires de déchargement et de retournement des véhicules, stockage de biens et de matériels) ;
  - la coexistence avec des établissements sensibles localisés à proximité (établissements d'accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de soins, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes…),
- l'adaptation et l'extension des constructions industrielles existantes, sous réserve que l'activité exercée ne perturbe pas les fonctions urbaines, notamment en ce qui concerne :
  - l'accès au site, les incidences en matière de circulation et la maitrise des flux de marchandises (livraisons, aires de déchargement et de retournement des véhicules, stockage de biens et de matériels) ;
  - la coexistence avec des établissements sensibles localisés à proximité (établissements d'accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de soins, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes…),
- les entrepôts, dans la limite de 200 mètres carrés de surface de plancher,
- les centres de congrès et d'exposition, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher.
- dans les secteurs **UCa** et **UCva** uniquement, l'adaptation et l'extension des constructions agricoles existantes, sous réserve que l'activité exercée ne génère pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage,
- dans les secteurs **UCv** et **UCva** uniquement, les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher, sauf lorsque l'*atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement) une surface maximale différente.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations…) :

- l'extension* et l'adaptation* des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

ARTICLE UC 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescription

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMEN-TALES ET PAYSAGÈRES

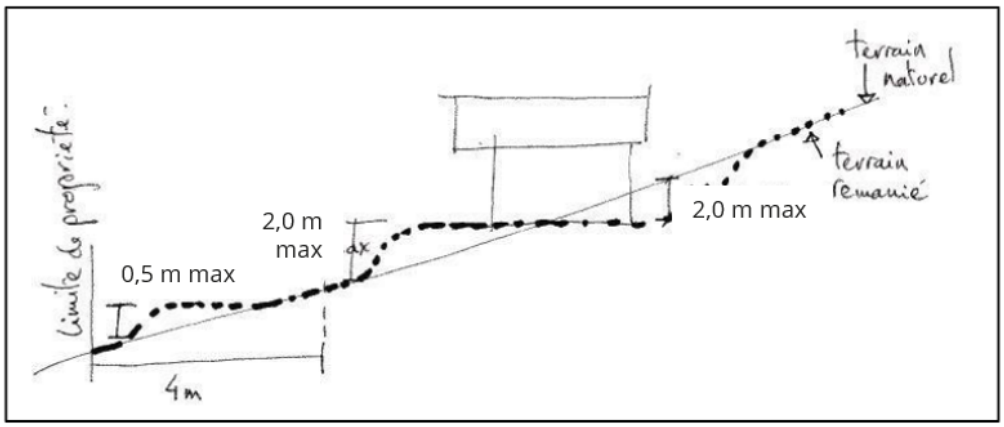
ARTICLE UC 4 • Volumétrie et implantation des constructions

Les nouvelles constructions seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone ou, le cas échéant, selon les principes indiqués par les orientations d'aménagement et de programmation lorsque ces orientations définissent une évolution du tissu existant.

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
  - Excepté pour les accès (cheminements carrossables et accès à la construction), les mouvements de terre sont limités à 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,5 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.



- En cas de ruptures de pente : si un dispositif de soutènement doit être réalisé, celui-ci doit être fractionné en autant d'entités qu'il est nécessaire pour que :
  - chacun des rangs des murs, murets ou autres dispositifs qui délimitent ces entités en amont et en aval n'excède pas une hauteur de 1,5 mètre,
  - ces rangs soient distants d'au moins 0,4 mètre du nu extérieur d'un mur à celui du suivant.

  Les rangs peuvent se succéder les uns aux autres ou intégrer des espaces aménagés en terrasse plantée de 1 mètre de large maximum.

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la hauteur maximale des constructions principales* est fixée à **12 mètres en zone UC et UCv et à 9 mètres en zone UC1 et UC1v**, à l'égout de toiture ou au sommet du dernier acrotère*. Un seul niveau de comble peut être aménagé.

- Lorsqu'une construction est exposée à des risques naturels et doit, en application du règlement des risques, faire l'objet d'une surélévation par rapport au terrain naturel, la hauteur maximum définie précédemment peut être augmentée du niveau de la surélévation exigé. Cette surélévation ne peut excéder la valeur de 1,2 mètre.

- La hauteur maximale des annexes* est fixée à 3,5 mètres au point le plus haut de la construction.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

Dispositions particulières applicables au périmètre d'intensification urbaine

Au sein du périmètre d'intensification urbaine, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent respecter les règles de hauteur et emprise au sol minimales suivantes :

- Dans le périmètre **F3** délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
  - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **10%**
  - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

		CES < 15%	15% ≤ CES < 30%	CES ≥ 30%
		Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

Les modalités de mise en œuvre de ces règles sont précisées à l'article G2.8 des prescriptions communes (tome 1 du règlement).

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* peuvent être implantées à l'alignement ou en recul par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

  En cas de recul, la distance minimale à respecter est de 3 mètres.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

  Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines : à moins que la construction principale* à édifier ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H/2**), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

  Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Les bâtiments annexes* peuvent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de **3 mètres** par rapport à cette limite. La longueur cumulée des façades existantes et créées en limites séparatives ne peut excéder 7 mètres.

  Les autres constructions annexes* (notamment les piscines) doivent être implantées avec un recul minimum de **3 mètres** par rapport aux limites séparatives.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Marge de recul forestière

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, toute nouvelle construction principale* et toute extension* de construction principale existante doit être implantée en dehors de la *marge de recul forestière* délimitée sur les documents graphiques. Les bâtiments annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, ainsi que les autres constructions annexes, peuvent toutefois être implantées à l'intérieur de cette marge de recul, sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement.
- Si leur nature l'impose, les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être édifiés à l'intérieur de la *marge de recul forestière*.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ces règles peuvent faire l'objet d'adaptation* ou d'extension* limitée, à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de prescription

ARTICLE UC 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Toute construction doit être considérée comme un élément participant à la définition d'une composition plus globale (rue, place, îlot…) et doit donc être conçue ou rénovée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.

- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public, les bâtiments annexes doivent soit présenter un aspect extérieur rappelant certaines caractéristiques de la construction principale* (teintes, textures, matériaux utilisés…), soit présenter l'aspect d'une construction en bois ou en terre crue.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation et d'extension des constructions existantes, les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire de l'édifice (éléments de décors de toiture et de façade, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, éléments de charpente typique) doivent être préservés.

  Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés et, le cas échéant, mis en valeur.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (pierre de taille, galets, bois, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.

- Les façades maçonnées à partir de parpaings ou de briques creuses doivent être enduites. L'application ne doit pas être trop grossière ou présenter des reliefs importants ; la finition doit être uniforme, de type gratté, frotté ou lissé.

  La couleur de l'enduit sera choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocré, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.

  Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées ponctuellement pour souligner certains éléments d'architecture tels que les menuiseries.

  Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits. Les tons pastel sont autorisés.

  Lorsqu'un nuancier de façade est applicable sur la commune, la couleur des enduits doit être conforme à ce nuancier.

- Les façades maçonnées peuvent aussi être recouvertes d'un bardage présentant un aspect bois naturel (non lasuré), sauf dans la commune de Chevrières.

- Les projets de restauration des façades doivent préserver les teintes, textures et éléments d'architecture traditionnelle préexistants (galets, pierre calcaire, pisé, bois, frises, enseignes historiques, décors…).

  Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés.

- Dans le cas de parements en pierres de taille appareillées, la restauration doit les maintenir apparents ; l'application de l'enduit ne doit pas créer de surépaisseur, y compris au niveau des pierres d'angles et des encadrements. L'enduit être réalisé à la chaux et venir mourir sur la pierre, sans créer de retrait ou de détourage.

- Les pignons lauzé (ou sauts de moineaux) doivent être conservés et restaurés selon les dispositions d'origines et/ou traditionnelles.

- Cas particulier des séchoirs à noix :

  Les interventions réalisées sur les séchoirs à noix doivent respecter les caractéristiques propres à ces constructions.

  - Les parties maçonnées doivent être réhabilitées, rénovées ou complétées en conservant leur aspect d'origine : couleur et texture.
  - Les parties bois doivent conserver leur aspect d'origine.

  Le *règlement du patrimoine* indique si des précautions complémentaires doivent être prises lors de projets concernant un élément identifié et protégé en raison de son intérêt culturel, historique ou architectural

- La pose de toute installation technique en saillie de la façade et visible de l'espace public est interdite.

Ouvertures, menuiseries, huisseries, ferronneries

- En cas d'installation de volets roulants (sous réserve que ceux-ci ne soient pas interdits par le *règlement du patrimoine*), l'ensemble des éléments qui composent le dispositif (volet, caisson, rails…) doivent présenter un aspect et une couleur uniforme. Les caissons seront intégrés dans l'encadrement, non visibles de l'extérieur. Pour les rez-de-chaussée des constructions destinés à accueillir des commerces et activités de services, ils peuvent aussi être appliqués en saillies de façade, cachés derrière un capotage bois ou métal.

- Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine*, les huisseries et menuiseries doivent, par leur aspect et leur teinte, être traitées de manière uniforme sur l'ensemble du bâtiment. Le blanc, le noir et le gris foncé sont interdits, sauf pour assurer une homogénéité de teinte avec les menuiseries existantes.

- Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les arcs, linteaux, jambages, menuiseries et garde-corps qui sont représentatifs de l'architecture locale.

- La mise en place d'une menuiserie dans une ouverture existante doit s'adapter à la forme de cette ouverture et occuper la totalité du percement ancien.

- Les coffrets situés en bordure de rue doivent être encastrés dans les murs de clôture ou dans les façades maçonnées (à l'exclusion des façades en pierres appareillées).

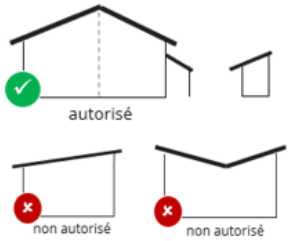
- Lorsqu'un nuancier des menuiseries est applicable sur la commune, la couleur des portes, volets et fenêtres doit être conforme à ce nuancier.

- Lorsqu'un nuancier des ferronneries est applicable sur la commune, la couleur des garde-corps, clôtures et portails doit être conforme à ce nuancier.

Toitures

Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine* :

- Les toitures des constructions principales* doivent, par leur forme, leur teinte et leur aspect, s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- Toitures à pente :
  - Les toitures à pente des constructions principales doivent être composées d'au moins deux pans. Toutefois, pour les extensions, les bâtiments annexes de moins de 10 m2 d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.
  - Le faitage doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.



  - Les toitures à pente inversée sont interdites.
  - La pente de toit des nouvelles constructions principales doit être comprise :
    - entre **60%** et **100%** dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans,*
    - entre **30%** et **60%** dans les communes du *plateau et balcon des Chambaran* (liste 1), ainsi que dans la commune de Saint-André-en-Royans,
    - entre **30%** et **80%** dans les autres communes.
  - Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la pente des toits doit être conservée.
  - Les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins :
    - **80 centimètres** dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan* à l'exception de Montaud, ainsi que dans les communes de l'Albenc, Cognin-lès-Gorges, Saint-Gervais et Saint-Lattier ;
    - **60 centimètres** dans les autres communes.

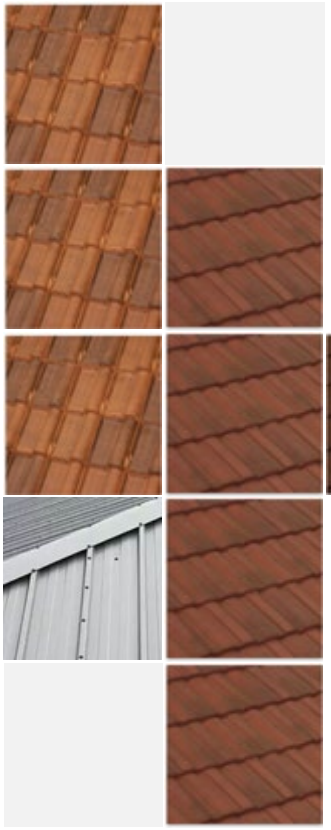
    Toutefois :
    - les toitures donnant sur des façades des constructions édifiées en limite séparative ne sont pas concernées par cette prescription ;
    - les débords de toitures des constructions édifiées en limite de domaine public ne doivent pas entraver la circulation générale.

- **La couleur du revêtement** des toitures à pente peut être terre cuite vieillie, rouge vieilli ou brun mat.

  En outre, dans les communes de Malleval-en-Vercors et Rencurel, ainsi que dans le hameau de Montchardon à Izeron, les bacs acier de teinte claire sont autorisés.

  Le tableau suivant mentionne les teintes admises dans chacune des communes.

  Le panachage sur une même construction est interdit.



Terre cuite vieillie uniquement
Presles, Saint-Pierre-de-Chérennes, Saint-Sauveur

Terre cuite vieillie ou rouge vieilli
Beaulieu, Châtelus, Cognin-lès-Gorges, Montagne, Poliénas, Saint-Lattier, Saint-Vérand, Têche

Terre cuite vieillie, rouge vieilli, brun mat
Saint-Appolinard, Vatilieu

Rouge vieilli, bac acier
Rencurel, Malleval-en-Vercors

Rouge vieilli uniquement – Autres communes

Le revêtement de toiture peut être de teinte différente si cela permet de l'harmoniser avec les constructions principales situées dans l'environnement immédiat*.

Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, des tuiles anciennes de teintes différentes peuvent être autorisées pour préserver l'intérêt patrimonial des lieux.

- **Les panneaux solaires** doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

■ Toitures-terrasses :

Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, lorsque la surface des toitures-terrasses dépasse 10 m², elles doivent être :

- soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
- soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
- soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Teintes admises pour les toitures terrasses :

- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

- Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les éléments de toiture (épis de faîtage, souches de cheminée, génoises) qui sont représentatifs de l'architecture locale.

- Prescriptions particulières
  - Dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*, les pans de toitures des constructions édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement et orientées vers la voie doivent être équipées d'un dispositif d'arrêt de neige.
  - Dans la zone **UC de Beauvoir-en-Royans**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de l'AVAP figurant en annexe du PLUi.

Ouvertures de toit

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont insérées dans le plan de la toiture.

Si plusieurs ouvertures sont intégrées dans un même pan de toit, celles-ci doivent être alignées horizontalement.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Rénovation thermique du bâti ancien

Tout projet de rénovation thermique d'un bâtiment ancien* doit être conçu de manière à préserver l'intérêt architectural et être compatible avec les caractéristiques techniques spécifiques de la construction.

En particulier :

- Les matériaux isolants susceptibles d'altérer les propriétés perspirantes des murs anciens et de provoquer des désordres structurels dans les murs de façade (tels que polystyrène expansé, polystyrène extrudé, polyuréthane…) sont interdits.
- Les enduits peu perméables à la vapeur d'eau, tels que les enduits ciment ou les enduits organiques, sont interdits.

ARTICLE UC 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, tenant compte des intérêts écologiques, historiques et paysagers du site.

  Le parti architectural doit être étudié de manière :

  - à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
  - à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;

- à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares…) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.

- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.1 doivent être végétalisées.

  Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
  - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
  - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès…) sont interdites ;
  - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.

- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m2** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

  Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacent.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **20%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.

  Ceux-ci doivent avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations adaptées aux caractéristiques du terrain et à son environnement.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **40%** de la superficie du terrain doit être traitée en **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***, incluant :
  - les espaces de pleine terre*,

- le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre, mais contribuent au maintien de la biodiversité et aux fonctionnalités des sols. Pour ces surfaces, la pondération suivante est appliquée :

Type d'espace		Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre		1,0
Toitures ou dalles végétalisées	épaisseur ≥ 20 cm épaisseur < 20 cm	0,5 0,3
Façades végétalisées		0,3
Surfaces extérieures avec revêtement perméable		0,3
Surfaces extérieures avec revêtement non perméable		0,0

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Le long des voies et emprises publiques où le bâti est ordonnancé de manière continue, les clôtures doivent contribuer à conforter cet ordonnancement. Elles peuvent être constituées :
  - soit d'un mur d'une hauteur maximale de **1,5 mètre** ; celui-ci doit être implanté au droit d'au moins l'une des deux façades adjacentes si ces immeubles participent à l'ordonnancement de la rue,
  - soit d'un muret d'une hauteur maximale de **0,5 mètre**, surmonté ou non d'un dispositif à claire voie* ; la hauteur totale de la clôture (mur bahut + dispositif à claire voie) ne peut dépasser **1,5 mètre** de haut,
  - soit d'un muret d'une hauteur maximale de **0,5 mètre**, doublé par une haie végétale.
- Le long des voies et emprises publiques où le bâti est ordonnancé de manière semi-continue ou discontinue, les clôtures peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.
- En limite séparative, les clôtures peuvent être composées par des haies végétales, murs, palissades, murets et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.

  Toute nouvelle clôture positionnée en limite séparative doit être perméable à la base pour permettre le passage de la petite faune : au moins une ouverture de 15x15 cm, non vulnérante et ne constituant pas un piège pour la faune, doit être réalisée pour assurer une connexion avec chacune des unités foncières mitoyennes.
- Les murs ou murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.
- Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.
- Lorsqu'il est nécessaire de recourir à des dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, les clôtures ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.
  - Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
    - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.

- les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.

• Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

■ Prescriptions particulières

Dans les communes suivantes, certains dispositifs de clôture ne sont pas admis (**X**) :

	Clôtures A : murs maçonnés ou en gabion	Clôtures B : Clôtures entièrement pleines	Clôtures C : en partie pleines (mixtes)	Clôtures D : entièrement ajourées	Clôtures E : haies végétales
Beaulieu	X	✓	✓	✓	✓
Beauvoir en Royans	✓	X	✓	✓	✓
Bessins	✓	X	✓	✓	X
Chantesse	✓	✓	✓	✓	✓
Chasselay	✓	X	X	X	✓
Châtelus	✓	X	✓	X	✓
Chatte	✓	✓	✓	X	✓
Chevrières	✓	✓	✓	✓	✓
Choranche	✓	✓	✓	✓	✓
Cognin les Gorges	✓	✓	✓	✓	✓
Cras	✓	X	X	✓	✓
Izeron	✓	✓	X	X	X
L'Albenc	X	✓	✓	X	✓
La Rivière	✓	X	✓	X	X
Malleval en Vercors	✓	✓	✓	✓	✓
Montagne	✓	✓	✓	✓	✓
Montaud	X	X	✓	✓	✓
Morette	X	X	✓	✓	✓
Murinais	X	X	✓	✓	✓
Poliénas	✓	✓	✓	✓	✓
Presles	✓	✓	✓	✓	✓
Quincieu	✓	✓	✓	✓	✓
Rencurel	✓	✓	✓	✓	✓
Rovon	✓	X	✓	X	✓
Saint André en Royans	X	X	✓	X	✓
Saint Antoine l'Abbaye	X	X	✓	X	✓

Saint Appolinard	X	✓	✓	X	✓
Saint Bonnet de Chavagne	✓	✓	X	✓	✓
Saint Gervais	X	X	X	✓	✓
Saint Hilaire du Rosier	✓	✓	✓	✓	✓
Saint Just de Claix	✓	X	✓	X	✓
Saint Lattier	✓	X	✓	X	✓
Saint Pierre de Chérennes	✓	✓	✓	✓	✓
Saint Quentin sur Isère	✓	✓	✓	✓	✓
Saint Romans	✓	✓	✓	✓	✓
Serre Nerpol	✓	✓	✓	✓	✓
Têche	✓	✓	✓	✓	✓
Varacieux	✓	✓	✓	✓	✓
Vatilieu	✓	✓	✓	✓	✓
Vinay	✓	✓	✓	✓	✓

ARTICLE UC 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement proche*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre de places à réaliser pour le stationnement des véhicules motorisés dépend :
  - de la / des destination(s) ou sous-destination(s) des constructions,
  - de la place de la commune dans l'armature territoriale, telle que définie dans le projet d'aménagement et de développement durables.

  Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination, sauf si certaines places sont mutualisées.

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

Sous-destination ou catégorie de construction	**Autres communes**	**Vinay, Chatte**	**Saint-Marcellin**
Logement locatif social	**1 place** minimum **par logement**		
Autres logements	1 place minimum pour **50 m²** de surface de plancher	1 place minimum pour **60 m²**de surface de plancher	1 place minimum pour **70 m²** de surface de plancher
	avec un minimum de **1 place** par logement et sans que soit exigé plus de **3 places** par logement		
Hébergement	**1 place** minimum **pour 3 unités d'hébergement**		

Artisanat et commerce de détail	Pas de prescription en dessous de 300 m² de surface de plancher. À partir de 300 m2 de surface de plancher, **1 place** minimum pour **40 m²** de surface de vente	
Activités de service avec l'accueil d'une clientèle Restauration	Pas de prescription en dessous de 300 m² de surface de plancher. À partir de 300 m2 de surface de plancher, **1 place** minimum pour **50 m²** de surface de vente	
Hôtel	**1 place** minimum pour **2 chambres**	Pas de prescription
Autre hébergement touristique	1 place minimum pour **100 m2** de surface de plancher	Pas de prescription
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pas de prescription en dessous de 150 m² de surface de plancher. À partir de 150m² de surface plancher, 1 place minimum pour **50 m²** de surface de plancher	Pas de prescription
Bureau	1 place minimum pour **50 m2** de surface de plancher	Pas de prescription
Autres destinations	Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte : - de la nature de l'activité de l'établissement, - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération, - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.	

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.
Lorsqu'une norme minimale est prescrite, les conditions d'application de la présente règle ne peuvent conduire à imposer moins d'une place de stationnement.

- Lorsqu'il n'est pas fixé de normes minimales ou maximales de stationnement, le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :
  - de la nature de l'activité de l'établissement,
  - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
  - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de

réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de la seule surface de plancher supplémentaire créée lors du projet.

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées

Mutualisation des aires de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, le nombre minimal de places à réaliser [**n**] est égal à la somme des besoins (nombre de places demandées) liés aux destinations prépondérantes (qui génèrent le plus de besoins en stationnement) [**P**], cumulé avec la moitié des besoins en stationnements des destinations avec lesquelles une mutualisation est possible [**C**].

$$n = P + \frac{1}{2} C$$

Destinations prépondérantes [**P**] générant le plus de besoins de stationnement	Destinations complémentaires [**C**] avec lesquelles une mutualisation des places est possible
Habitation + hôtels	Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux
Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux	Habitation + hôtels

Les sous-destinations "restauration" et "autres hébergements touristiques" ne sont pas mutualisables

- En cas de mutualisation, la réalisation de places de stationnements sous forme de box fermés est interdite

Traitement qualitatif des aires de stationnement

- Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.
- La création de rangées de plus de deux box individuels ouvrant directement sur l'espace public est interdite.

7.2 Stationnement des vélos

- Tout projet de construction comportant des logements, bureaux, artisanat et commerce de détail, activités de services avec accueil de clientèle, restaurant, ainsi que des hébergements touristiques autres que les hôtels, des emplacements dédiés au stationnement vélos doivent être prévus.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour tout projet de construction comportant des habitations ou des bureaux, le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée.
- Les surfaces réservées au stationnement vélo peuvent, au sein d'une même opération, être regroupées en un seul ou plusieurs locaux vélos communs, dès lors que ceux-ci sont rendus accessibles de manière sécurisée à l'ensemble des résidents, employés et visiteurs des établissements concernés.

Nombre d'emplacements à réaliser

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est le suivant :

Sous-destination	nombre d'emplacements à réaliser
Logements	au moins 1 emplacement pour **35 m²** de surface plancher
Activités de services avec accueil d'une clientèle Restaurant	au moins 1 emplacement pour **100 m²** de surface plancher
Hébergements touristiques autres que les hôtels	au moins 1 emplacement pour **60 m²** de surface plancher
Bureaux	au moins 1 emplacement pour **60 m²** de surface plancher

- Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination.

  La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de la seule surface de plancher supplémentaire créée lors du projet.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UC 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
  - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
  - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
  - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
  - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

  En particulier :
  - tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
  - une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.

- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
  - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
  - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE UC 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.

  L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.

- Dans les périmètres de protection des captages mentionnés aux documents graphiques :
  - le projet ne doit pas aggraver la vulnérabilité des captages ;
  - tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau ;
  - les prélèvements doivent être conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique figurant en annexe du PLU ou, à défaut de servitude d'utilité publique, aux *règles de protection des captages* figurant dans les prescriptions communes du règlement.

- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.

- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.

- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la règlementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la

réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entrainant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, doivent se conformer à la règlementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

  En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
  - d'une aptitude des sols défavorable,
  - de la présence de sols pollués,
  - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
  - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

  les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

  En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques doit pouvoir y être raccordée.

  En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UD

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UD 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions destinées à la restauration,
- les constructions destinées au commerce de gros,
- les cinémas,
- les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics (hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, qui sont autorisés dans les conditions visées à l'article 2.1),
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

En outre, sont interdites dans l'ensemble de la zone, sauf en secteur UD...**h** :

- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

1.3 Activités interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement.

Sur les unités foncières concernées par une protection au titre du patrimoine, ainsi que dans le périmètre de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de Saint-Antoine-l'Abbaye, sont interdits :

- l'installation d'hébergements insolites* destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage touristique ou de loisirs.

ARTICLE UD 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, uniquement lorsqu'elles sont situées dans un périmètre d'implantation commerciale délimité dans l'*atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement), tout en respectant la surface de plancher maximale autorisée dans ce document,
- les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dans la limite de 200 mètres carrés de surface de plancher,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils sont nécessaires à la gestion des risques naturels et technologiques, à la gestion des réseaux collectifs d'eau et d'assainissement, au transport d'énergie ou aux télécommunications.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations…) :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

ARTICLE UD 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescription

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

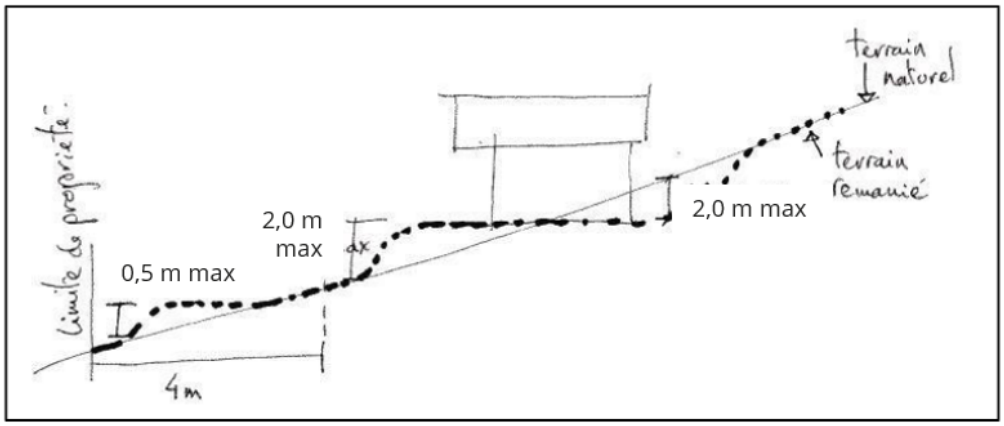
ARTICLE UD 4 • Volumétrie et implantation des constructions

Les nouvelles constructions seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone ou, le cas échéant, selon les principes indiqués par les orientations d'aménagement et de programmation lorsque ces orientations définissent une évolution du tissu existant.

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
  - Excepté pour les accès (cheminements carrossables et accès à la construction), les mouvements de terre sont limités à 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,5 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.



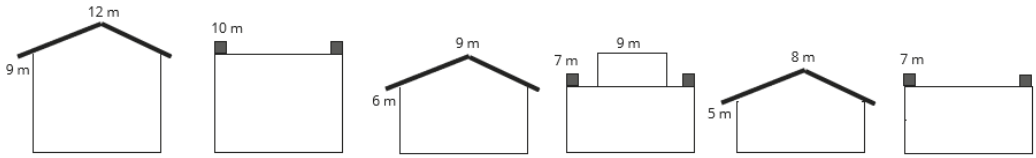
  - En cas de ruptures de pente : si un dispositif de soutènement doit être réalisé, celui-ci doit être fractionné en autant d'entités qu'il est nécessaire pour que :
    - chacun des rangs des murs, murets ou autres dispositifs qui délimitent ces entités en amont et en aval n'excède pas une hauteur de 1,5 mètre,
    - ces rangs soient distants d'au moins 0,4 mètre du nu extérieur d'un mur à celui du suivant.

    Les rangs peuvent se succéder les uns aux autres ou intégrer des espaces aménagés en terrasse plantée de 1 mètre de large maximum.

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
  - Dans la sous-zone **UD1**, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
    - **9 mètres** à l'égout de toiture et **12 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
    - **10 mètres** au sommet du dernier acrotère* dans le cas de toitures terrasses.
  - Dans la sous-zone **UD2**, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
    - **6 mètres** à l'égout de toiture et **9 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
    - **7 mètres** au sommet de l'acrotère* du dernier niveau plein et **9 mètres** au sommet de l'acrotère de l'attique* dans le cas de toitures terrasses.
  - Dans la sous-zone **UD3**, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
    - **5 mètres** à l'égout de toiture et **8 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
    - **7 mètres** au sommet du dernier acrotère* dans le cas de toitures terrasses.



Sous-zone **UD1** Sous-zone **UD2** Sous-zone **UD3**

- La hauteur maximale des annexes* est fixée à 3,5 mètres au point le plus haut de la construction.
- Lorsqu'une construction est exposée à des risques naturels et doit, en application du règlement des risques, faire l'objet d'une surélévation par rapport au terrain naturel, la hauteur maximum définie précédemment peut être augmentée du niveau de la surélévation exigé. Cette surélévation ne peut excéder la valeur de 1,2 mètre.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
  - Dans la sous-zone **UD1**, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.
  - Dans les sous-zones **UD2** et **UD3**, l'emprise au sol* maximum est fixée à **30%** de la superficie totale du terrain.

Dispositions particulières applicables au périmètre d'intensification urbaine

Au sein du périmètre d'intensification urbaine, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent respecter les règles de hauteur et emprise au sol minimales suivantes :

- Dans le périmètre **F2** délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
  - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **13%** dans la sous-zone **UD1**
  - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **20%** dans la sous-zone **UD2**
  - Une hauteur minimale (H_{min}) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

		CES < 20%*	20% ≤ CES < 40%	CES ≥ 40%

		Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

* uniquement dans la sous-zone UD1

- Dans le périmètre **F3** délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
  - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **10%** dans la sous-zone **UD1**
  - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **15%** dans la sous-zone **UD2**
  - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

		CES < 15%*	15% ≤ CES < 30%	CES ≥ 30%
		Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

* uniquement dans la sous-zone UD1

Les modalités de mise en œuvre de ces règles sont précisées à l'article G2.8 des prescriptions communes (tome 1 du règlement).

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
  - Dans la sous-zone **UD1**, le recul minimum à respecter est de **5 mètres** par rapport à l'alignement*.
  - Dans les sous-zones **UD2** et **UD3**, le recul minimum à respecter est de **3 mètres** par rapport à l'alignement*.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

  Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
  - Lorsque la limite séparative constitue une limite de zone **A**, **N**, **UR**, **US**, **UT** ou **UX**, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale* (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H**), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.
  - Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale* (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H/2**), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

  Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.
- Les bâtiments annexes peuvent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de **3 mètres** par rapport à cette limite. La longueur cumulée des façades existantes et créées en limites séparatives ne peut excéder 7 mètres.

  Les autres constructions annexes (notamment les piscines) doivent être implantées avec un recul minimum de **3 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Marge de recul forestière

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, toute nouvelle construction principale* et toute extension* de construction principale existante doit être implantée en dehors de la *marge de recul forestière* délimitée sur les documents graphiques. Les bâtiments annexes de moins de 20 m^2 d'emprise au sol, ainsi que les autres constructions annexes, peuvent toutefois être implantées à l'intérieur de cette marge de recul, sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement.
- Si leur nature l'impose, les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être édifiés à l'intérieur de la *marge de recul forestière*.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ces règles peuvent faire l'objet d'adaptation* ou d'extension* limitée, à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- À moins qu'elle ne leur soit contiguë, toute construction principale* doit être implantée à une distance minimale par rapport aux autres constructions principales de :
  - **9 mètres** dans les sous-zones **UD1** et **UD3**,
  - **6 mètres** dans la sous-zone **UD2**,
- Les constructions principales* existantes peuvent faire l'objet d'extensions* dès lors que le projet respecte les règles d'implantation prescrites ci-dessus.
- Les constructions principales* existantes implantées les unes par rapport aux autres à une distance inférieure à ces valeurs peuvent faire l'objet d'adaptations* à condition que celles-ci améliorent la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées au premier paragraphe ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

  Cependant, **aucune nouvelle baie vitrée*** ne pourra être réalisée sur une façade située à une distance d'une autre construction principale qui soit inférieure à la distance prescrite au premier paragraphe.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE UD 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Toute construction doit être considérée comme un élément participant à la définition d'une composition plus globale (rue, place, îlot…) et doit donc être conçue ou rénovée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.

En secteur UD...**h**, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ne sont toutefois pas tenues de s'inscrire dans la composition urbaine des bâtiments existants.

- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Hormis en secteur UD...**h**, les bâtiments annexes doivent soit présenter un aspect extérieur rappelant certaines caractéristiques de la construction principale* (teintes, textures, matériaux utilisés...), soit présenter l'aspect d'une construction en bois ou en terre crue.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (pierre de taille, galets, bois, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.

- Les façades maçonnées à partir de parpaings ou de briques creuses doivent être enduites. La couleur de l'enduit sera alors choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocré, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.

  Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées ponctuellement pour souligner certains éléments d'architecture tels que les menuiseries.

  Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits.

  Lorsqu'un nuancier de façade est applicable sur la commune, la couleur des enduits doit être conforme à ce nuancier.

- Les façades maçonnées peuvent aussi être recouvertes d'un bardage, dotées d'une enveloppe double-peau* ou végétalisées.

  Dans la commune de Chevrières, les bardages bois sont interdits.

- Les projets de restauration des façades de bâtiments présentant un intérêt architectural, culturel ou historique doivent préserver les teintes, textures et éléments d'architecture traditionnelle préexistants (galets, pierre calcaire, pisé, bois...), sauf si cette conservation est incompatible avec le projet de rénovation énergétique du bâtiment.

  Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés.

- Cas particulier des séchoirs à noix :

  Les interventions réalisées sur les séchoirs à noix doivent respecter les caractéristiques propres à ces constructions.

  - Les parties maçonnées doivent être réhabilitées, rénovées ou complétées en conservant leur aspect d'origine : couleur et texture.
  - Les parties bois doivent conserver leur aspect d'origine.

  Le *règlement du patrimoine* indique si des précautions complémentaires doivent être prises lors de projets concernant un élément identifié et protégé en raison de son intérêt culturel, historique ou architectural

- Cas particulier des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :

  Dans le secteur UD…**h**, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs doivent présenter une unité d'aspect des façades ou du pourtour de la construction.

  - Lorsqu'elles sont conçues à partir de matériaux naturels susceptibles d'être remis en place ou à même de se décomposer une fois détruits (pierre sèche, terre crue, mélange terre-paille, bois brut, fibres végétales…), ces matériaux peuvent demeurer apparents.

    Les façades peuvent également être recouvertes par une toile ou un bardage de protection présentant l'aspect de matériaux naturels (bois, terre crue, fibres végétales…).

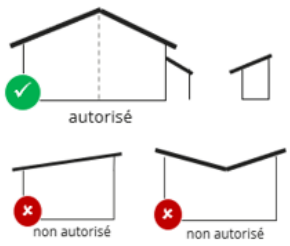
    L'aspect du sous-bassement peut être distinct de celui du reste de la façade.
  - Lorsqu'elles sont conçues à partir de matériaux de récupération qui n'ont pas été remanufacturés en vue d'un réemploi dans le bâtiment (bouteilles de verre, cartons, palettes, caisses, conteneurs, pneumatiques…), les parties apparentes des façades doivent être impérativement recouvertes par une toile ou un bardage présentant l'aspect de matériaux naturels (bois, terre crue, fibres végétales…).

    L'aspect du sous-bassement peut être distinct de celui du reste de la façade.
  - Les toiles et bardages présentant un aspect synthétique, ainsi que les bardages présentant un aspect métallique sont interdits.
  - Les armatures métalliques peuvent demeurer apparentes si elles présentent un aspect homogène et soigné.

Toitures

Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine* :

- Les toitures des constructions principales* doivent, par leur forme, leur teinte et leur aspect, s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- Toitures à pente :
  - Les toitures à pente des constructions principales doivent être composées d'au moins deux pans. Toutefois, pour les extensions, les bâtiments annexes de moins de 10 m2 d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.
  - Le faitage doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.



  - Les toitures à pente inversée sont interdites.
  - La pente de toit des nouvelles constructions principales doit être comprise :
    - entre **60%** et **100%** dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans,*
    - entre **30%** et **60%** dans les communes du *plateau et balcon des Chambaran* (liste 1), ainsi que dans les communes de Pont-en-Royans et Saint-André-en-Royans,
    - entre **36%** et **70%** dans la commune de Saint-Marcellin,
    - entre **30%** et **80%** dans les autres communes.
  - Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la pente des toits doit être conservée.
  - Les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins :

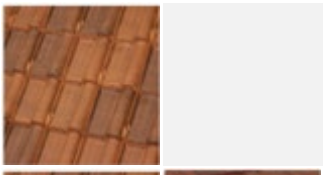
- **80 centimètres** dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan*, ainsi que dans les communes de l'Albenc, Cognin-lès-Gorges, Saint-Gervais, Saint-Lattier et Saint-Marcellin ;
- **60 centimètres** dans les autres communes.

Toutefois :

- les toitures donnant sur des façades des constructions édifiées en limite séparative ne sont pas concernées par cette prescription ;
- les débords de toitures des constructions édifiées en limite de domaine public ne doivent pas entraver la circulation générale.

- **La couleur du revêtement** des toitures à pente peut être terre cuite vieillie, rouge vieilli ou brun mat. Le tableau suivant mentionne les teintes admises dans chacune des communes.

Le panachage sur une même construction est interdit.



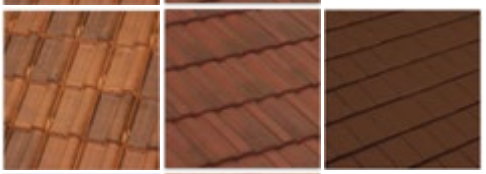
Terre cuite vieillie uniquement

Pont-en-Royans, Presles, Saint-Pierre-de-Chérennes, Saint-Sauveur



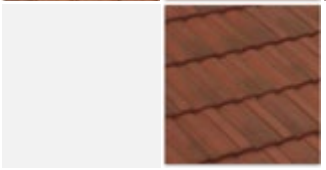
Terre cuite vieillie ou rouge vieilli

Beaulieu, Cognin-lès-Gorges, Montagne, Poliénas, Saint-Lattier, Saint-Marcellin, Saint-Vérand, Têche



Terre cuite vieillie, rouge vieilli, brun mat

Notre-Dame-de-l'Osier, Saint-Appolinard, Vatilieu



Rouge vieilli uniquement – Autres communes

Le revêtement de toiture peut être de teinte différente si cela permet de l'harmoniser avec les constructions principales situées dans l'environnement immédiat*.

Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, des tuiles anciennes de teintes différentes peuvent être autorisées pour préserver l'intérêt patrimonial des lieux.

- **Les panneaux solaires** doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

- Toitures-terrasses :

  Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, lorsque la surface des toitures-terrasses dépasse 10 m², elles doivent être :

  - soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
  - soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
  - soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

  Teintes admises pour les toitures terrasses :
  - Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
  - Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
  - Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

  Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

  Dans la zone **UD1 de Saint Marcellin**, les toitures terrasses sont autorisées uniquement en annexe, la partie principale de la construction devra être traitée en toiture à 2 ou 4 pans.

- Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les éléments de toiture (épis de faîtage, souches de cheminée, génoises) qui sont représentatifs de l'architecture locale.

- Prescriptions particulières
  - Dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*, les pans de toitures des constructions édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement et orientées vers la voie doivent être équipées d'un dispositif d'arrêt de neige.

Ouvertures de toit

- Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont insérées dans le plan de la toiture.

  Si plusieurs ouvertures sont intégrées dans un même pan de toit, celles-ci doivent être alignées horizontalement.

- Dans le secteur UD…**h**, il n'est pas fixé de prescription d'aspect aux ouvertures de toit des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Rénovation thermique du bâti ancien

Tout projet de rénovation thermique d'un bâtiment ancien* doit être conçu de manière à préserver l'intérêt architectural et être compatible avec les caractéristiques techniques spécifiques de la construction.

En particulier :

- Les matériaux isolants susceptibles d'altérer les propriétés perspirantes des murs anciens et de provoquer des désordres structurels dans les murs de façade (tels que polystyrène expansé, polystyrène extrudé, polyuréthane…) sont interdits.
- Les enduits peu perméables à la vapeur d'eau, tels que les enduits ciment ou les enduits organiques, sont interdits.

Dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales

Pour les constructions neuves, les dispositifs de recueil et de stockage des eaux pluviales doivent être enterrés ou intégrés dans le volume du bâtiment.

ARTICLE UD 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, tenant compte des intérêts écologiques, historiques et paysagers du site.

  Le parti architectural doit être étudié de manière :
  - à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
  - à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
  - à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares…) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.
- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées.

  Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement
- Les marges de recul par rapport aux limites de zones prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 50 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
  - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
  - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès…) sont interdites ;
  - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m²** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacent.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **50%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.

  Ceux-ci doivent avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations adaptées aux caractéristiques du terrain et à son environnement.

- Les constructions ou aménagements d'équipements d'intérêt collectif et services publics réalisés sur des tènements dont la superficie traitée en espace de pleine terre est inférieure à 50% doivent au minimum maintenir la superficie constatée avant travaux.

- Au moins **la moitié** de ces espaces de pleine terre doit être végétalisée et plantée d'arbres à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 100 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent être conçues :
  - soit comme de simples marqueurs des limites de propriétés, dans les contextes mentionnés dans les *orientations d'aménagement et de programmation*,
  - soit pour ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles,
  - soit comme dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire.

- Les clôtures conçues comme de simples marqueurs des limites de propriétés peuvent être composées de plantations basses ou de murets associés ou non à des dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,2 mètre**.

- En limite du domaine public, les clôtures visant à ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles doivent également être conçues de manière à maintenir une certaine perméabilité visuelle. Elles peuvent être composées par des haies végétales, murets d'une hauteur maximale de 0,5 mètre et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.

Les murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.

Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

- En limite séparative, les clôtures visant à ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles peuvent être composées de haies végétales, de palissades ou claustras, associés ou non à un mur bahut qui ne peut excéder 0,5 mètre de haut.

  Leur hauteur est limitée à **2,0 mètres**, à l'exception des haies arborées perméables à la vue composées d'arbres de haute tige*.

  Toute nouvelle clôture doit être perméable à la base pour permettre le passage de la petite faune : au moins une ouverture de 15x15 cm, non vulnérante et ne constituant pas un piège pour la faune, doit être réalisée pour assurer une connexion avec chacune des unités foncières mitoyennes.

  Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

- Les clôtures conçues comme dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.

  - Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
    - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.
    - les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
  - Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

- Prescriptions particulières

  Dans les communes suivantes, certains dispositifs de clôture ne sont pas admis (**X**) :

	Clôtures A : murs maçonnés ou en gabion	Clôtures B : Clôtures entièrement pleines	Clôtures C : en partie pleines (mixtes)	Clôtures D : entièrement ajourées	Clôtures E : haies végétales
Auberives-en-Royans	✓	✓	✓	✓	✓
Beaulieu	X	✓	✓	✓	✓
Bessins	X	X	✓	X	X
Chantesse	✓	✓	✓	✓	✓
Chasselay	X	X	X	✓	✓
Chatte	X	✓	✓	X	✓
Chevrières	✓	✓	✓	✓	✓
Choranche	✓	✓	✓	✓	✓
Cognin-les-Gorges	X	✓	✓	✓	✓
Cras	✓	X	✓	✓	✓

Izeron	X	✓	X	X	X
L'Albenc	X	X	✓	X	✓
La Rivière	X	✓	✓	✓	X
La Sône	✓	✓	✓	✓	✓
Montagne	✓	✓	✓	✓	✓
Morette	X	X	✓	✓	✓
Murinais	X	X	✓	✓	✓
Notre-Dame de l'Osier	X	✓	✓	✓	✓
Poliénas	X	X	✓	✓	✓
Pont-en-Royans	X	✓	✓	✓	✓
Presles	X	✓	✓	✓	✓
Rencurel	✓	✓	✓	✓	✓
Rovon	X	X	✓	X	✓
Saint-André-en-Royans	X	X	X	X	✓
Saint-Antoine l'Abbaye	X	X	✓	X	✓
Saint-Appolinard	X	X	✓	✓	X
Saint-Gervais	X	✓	✓	✓	✓
Saint-Hilaire-du-Rosier	X	✓	✓	✓	✓
Saint-Just-de-Claix	✓	✓	✓	✓	✓
Saint Lattier	X	X	✓	✓	X
Saint Marcellin	X	X	✓	✓	✓
Saint-Pierre-de-Chérennes	X	✓	✓	✓	✓
Saint-Quentin-sur-Isère	✓	✓	✓	✓	✓
Saint-Romans	✓	✓	✓	✓	✓
Saint-Sauveur	X	X	✓	X	X
Saint-Vérand	X	✓	✓	✓	✓
Serre-Nerpol	✓	✓	✓	✓	✓
Têche	X	✓	✓	✓	✓
Varacieux	✓	✓	✓	✓	✓
Vatilieu	X	✓	✓	✓	✓
Vinay	X	✓	✓	✓	✓

ARTICLE UD 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement immédiat*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre de places à réaliser pour le stationnement des véhicules motorisés dépend :
  - de la / des destination(s) ou sous-destination(s) des constructions,
  - de la place de la commune dans l'armature territoriale, telle que définie dans le projet d'aménagement et de développement durables.

  Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination, sauf si certaines places sont mutualisées.

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

Sous-destination ou catégorie de construction	**Autres communes**	**Vinay, Chatte**	**Saint-Marcellin**
Logement locatif social	**1 place** minimum **par logement**		
Autres logements	1 place minimum pour **40 m²** de surface de plancher	1 place minimum pour **50 m²** de surface de plancher	1 place minimum pour **60 m²** de surface de plancher
	avec un minimum de **1 place** par logement et sans que soit exigé plus de **3 places** par logement		
Hébergement	**1 place** minimum **pour 3 unités d'hébergement**		
Artisanat et commerce de détail	**1 place** minimum pour **40 m²** de surface de vente		
Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	**1 place** minimum pour **40 m²** de surface de plancher		
Hôtel	**1 place** minimum **par chambre**		
Autre hébergement touristique	**1 place** minimum pour **60 m²** de surface de plancher		
Autres destinations	Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte : - de la nature de l'activité de l'établissement, - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération, - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.		

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.
Lorsqu'une norme minimale est prescrite, les conditions d'application de la présente règle ne peuvent conduire à imposer moins d'une place de stationnement.

- Outre les places demandées ci-dessus, il est imposé la réalisation d'une **place de stationnement visiteurs** à partir de 4 logements créés, puis une place de stationnement visiteurs pour chaque tranche entamée de 4 logements supplémentaires. Ces emplacements visiteurs doivent être réalisés en parking de surface, directement accessibles depuis la rue.

  Les logements locatifs sociaux ne sont pas pris en compte dans le calcul des places de stationnement visiteurs.

- Lorsqu'il n'est pas fixé de normes minimales ou maximales de stationnement, le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :
  - de la nature de l'activité de l'établissement,
  - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
  - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée au commerce et activités de services doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

- Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.
- La création de rangées de plus de deux box individuels ouvrant directement sur l'espace public est interdite.

7.2 Stationnement des vélos

- Tout projet de construction comportant des logements, bureaux, artisanat et commerce de détail, activités de services avec accueil de clientèle, restaurant, ainsi que des hébergements touristiques autres que les hôtels, des emplacements dédiés au stationnement vélos doivent être prévus.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour tout projet de construction comportant des habitations ou des bureaux, le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée.
- Les surfaces réservées au stationnement vélo peuvent, au sein d'une même opération, être regroupées en un seul ou plusieurs locaux vélos communs, dès lors que ceux-ci sont rendus accessibles de manière sécurisée à l'ensemble des résidents, employés et visiteurs des établissements concernés.

Nombre d'emplacements à réaliser

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est le suivant :

Sous-destination	nombre d'emplacements à réaliser
Logements	au moins 1 emplacement pour **35 m²** de surface plancher
Activités de services avec accueil d'une clientèle Restaurant	au moins 1 emplacement pour **100 m²** de surface plancher
Hébergements touristiques autres que les hôtels	au moins 1 emplacement pour **60 m²** de surface plancher
Bureaux	au moins 1 emplacement pour **60 m²** de surface plancher

- Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination.

  La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de la seule surface de plancher supplémentaire créée lors du projet.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UD 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
  - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
  - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
  - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
  - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

  Sauf disposition contraire mentionnée aux documents graphiques ou dans les orientations d'aménagement et de programmation :
  - L'emprise* des voies nouvelles utilisées pour la desserte résidentielle locale* ne peut être inférieure à **4,5 mètres de large** dans le cas d'une voie partagée (automobiles, piétons, cycles) à double sens et **3,5 mètres** de large dans le cas d'une voie partagée (automobiles, piétons, cycles) à sens unique.

    L'emprise* imperméabilisée totale ne peut être supérieure à **6 mètres** de large.
  - L'emprise* des voies nouvelles utilisées pour le maillage inter-quartiers* ne peut être inférieure à **7 mètres**, dont au moins **1,5 mètre** dédié à la circulation des piétons.

    L'emprise* imperméabilisée totale ne peut être supérieure à **8 mètres** de large, pouvant être portée jusqu'à **12 mètres** en cas d'aménagement cyclable dédié.

- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

  En particulier :
  - tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
  - une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.

- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
  - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
  - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE UD 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.

  L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.

- Dans les périmètres de protection des captages mentionnés aux documents graphiques :
  - le projet ne doit pas aggraver la vulnérabilité des captages ;
  - tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau ;
  - les prélèvements doivent être conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique figurant en annexe du PLU ou, à défaut de servitude d'utilité publique, aux *règles de protection des captages* figurant dans les prescriptions communes du règlement.

- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.

- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la règlementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entrainant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, doivent se conformer à la règlementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

  En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.
- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
  - d'une aptitude des sols défavorable,
  - de la présence de sols pollués,
  - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
  - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

  les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

  En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.
- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques doit pouvoir y être raccordée.

  En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UE

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UE 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les cinémas,
- les constructions nouvelles destinées à l'industrie,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les cuisines dédiées à la vente en ligne.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

1.3 Activités interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement,
- l'installation d'hébergements insolites* destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage touristique ou de loisirs.

ARTICLE UE 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, lorsqu'elles sont situées dans un périmètre d'implantation commerciale délimité dans l'*atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement), tout en respectant la surface de plancher maximale autorisée dans ce document,
- les constructions destinées au commerce de gros, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve que l'activité exercée ne génère pas de nuisances pour le voisinage et ne perturbe pas les fonctions urbaines, notamment en ce qui concerne :
  - l'accès au site, les incidences en matière de circulation et la maitrise des flux de marchandises (livraisons, aires de déchargement et de retournement des véhicules, stockage de biens et de matériels) ;
  - la coexistence avec des établissements sensibles localisés à proximité (établissements d'accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de soins, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes…),
- l'adaptation et l'extension des constructions industrielles existantes, sous réserve que l'activité exercée ne génère pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage et ne perturbe pas les fonctions urbaines, notamment en ce qui concerne :
  - l'accès au site, les incidences en matière de circulation et la maitrise des flux de marchandises (livraisons, aires de déchargement et de retournement des véhicules, stockage de biens et de matériels) ;
  - la coexistence avec des établissements sensibles localisés à proximité (établissements d'accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de soins, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes…),
- les entrepôts, dans la limite de 200 mètres carrés de surface de plancher.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations…) :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

ARTICLE UE 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les périmètres concernés soit par un emplacement réservé pour la réalisation de logements sociaux, soit par un secteur de mixité sociale, se référer aux prescriptions des articles P3.1 et P3.2 (tome 3 du règlement).

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

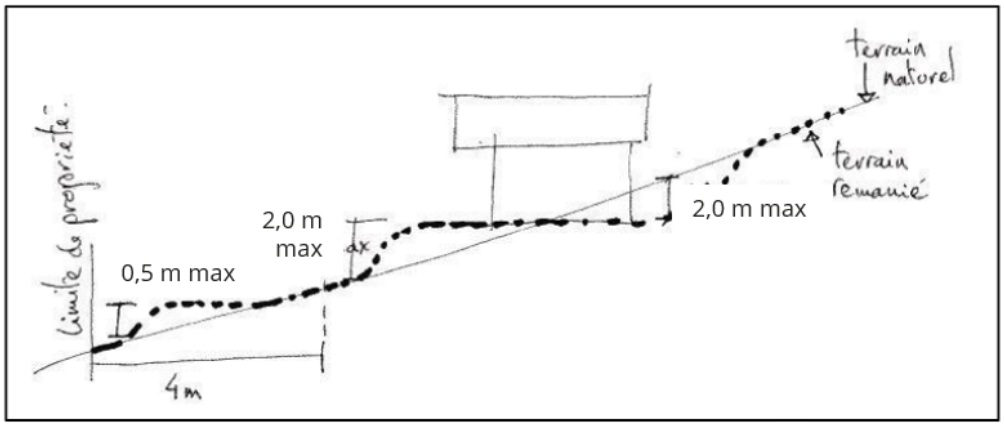
ARTICLE UE 4 • Volumétrie et implantation des constructions

Les nouvelles constructions seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone ou, le cas échéant, selon les principes indiqués par les orientations d'aménagement et de programmation lorsque ces orientations définissent une évolution du tissu existant.

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
  - Excepté pour les accès (cheminements carrossables et accès à la construction), les mouvements de terre sont limités à 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,5 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.



  - En cas de ruptures de pente : si un dispositif de soutènement doit être réalisé, celui-ci doit être fractionné en autant d'entités qu'il est nécessaire pour que :
    - chacun des rangs des murs, murets ou autres dispositifs qui délimitent ces entités en amont et en aval n'excède pas une hauteur de 1,5 mètre,
    - ces rangs soient distants d'au moins 0,4 mètre du nu extérieur d'un mur à celui du suivant.

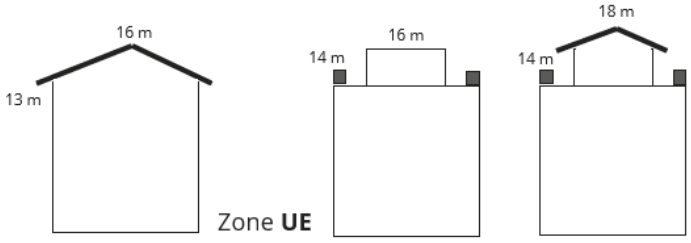
    Les rangs peuvent se succéder les uns aux autres ou intégrer des espaces aménagés en terrasse plantée de 1 mètre de large maximum.

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
  - **13 mètres** à l'égout de toiture et **16 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
  - **14 mètres** au sommet de l'acrotère du dernier niveau plein et **16 mètres** au sommet de l'acrotère de l'attique* dans le cas de toitures terrasses.

  Si le bâtiment est surmonté d'un attique* couvert par une toiture à pente, une hauteur supplémentaire de 2 mètres est autorisée par rapport à cette hauteur de référence pour permettre la réalisation de cette toiture à pente. Le comble n'est alors pas aménageable.



Zone **UE**

- La hauteur maximale des annexes* est fixée à 3,5 mètres au point le plus haut de la construction.
- Lorsqu'une construction est exposée à des risques naturels et doit, en application du règlement des risques, faire l'objet d'une surélévation par rapport au terrain naturel, la hauteur maximum définie précédemment peut être augmentée du niveau de la surélévation exigé. Cette surélévation ne peut excéder la valeur de 1,2 mètre.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

Dispositions particulières applicables au périmètre d'intensification urbaine

Au sein du périmètre d'intensification urbaine, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent respecter les règles de hauteur et emprise au sol minimales suivantes :

- Dans le périmètre **F1** délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
  - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **13%**
  - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

	CES < 17%	17% ≤ CES < 25%	25% ≤ CES < 50%	CES ≥ 50%
	Hmin = 11,2 m	Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

- Dans le périmètre **F2** délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
  - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **10%**
  - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

	CES < 13%	13% ≤ CES < 20%	20% ≤ CES < 40%	CES ≥ 40%
	Hmin = 11,2 m	Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

Les modalités de mise en œuvre de ces règles sont précisées à l'article G2.8 des prescriptions communes (tome 1 du règlement).

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la distance comptée horizontalement de tout point de la façade de la construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement* opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (**L ≥ H**).
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

  Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
  - Lorsque la limite séparative constitue une limite de zone **A**, **N**, **UR**, **US**, **UT** ou **UX**, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale* (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H**), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.
  - Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale* (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H/2**), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Les bâtiments annexes peuvent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de **3 mètres** par rapport à cette limite. La longueur cumulée des façades existantes et créées en limites séparatives ne peut excéder 7 mètres.

  Les autres constructions annexes (notamment les piscines) doivent être implantées avec un recul minimum de **3 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur, sans déborder des limites de l'unité foncière.

Marge de recul forestière

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, toute nouvelle construction principale* et toute extension* de construction principale existante doit être implantée en dehors de la *marge de recul forestière* délimitée sur les documents graphiques. Les bâtiments annexes de moins de 20 m^2 d'emprise au sol, ainsi que les autres constructions annexes, peuvent toutefois être implantées à l'intérieur de cette marge de recul, sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement.
- Si leur nature l'impose, les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être édifiés à l'intérieur de la *marge de recul forestière*.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ces règles peuvent faire l'objet d'adaptation* ou d'extension* limitée, à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- À moins qu'elle ne leur soit contiguë, toute construction principale* doit être implantée à une distance minimale de **12 mètres** par rapport aux autres constructions principales.
- Les constructions principales* existantes peuvent faire l'objet d'extensions* dès lors que le projet respecte les règles d'implantation prescrites ci-dessus.
- Les constructions principales* existantes implantées les unes par rapport aux autres à une distance inférieure à ces valeurs peuvent faire l'objet d'adaptations* à condition que celles-ci améliorent la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées au premier paragraphe ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

  Cependant, **aucune nouvelle baie vitrée*** ne pourra être réalisée sur une façade située à une distance d'une autre construction principale qui soit inférieure à la distance prescrite au premier paragraphe.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE UE 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Toute construction doit être considérée comme un élément participant à la définition d'une composition plus globale (rue, place, îlot…) et doit donc être conçue ou rénovée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Les bâtiments annexes doivent soit présenter un aspect extérieur rappelant certaines caractéristiques de la construction principale* (teintes, textures, matériaux utilisés…), soit présenter l'aspect d'une construction en bois ou en terre crue.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (pierre de taille, galets, bois, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.

- Les façades maçonnées à partir de parpaings ou de briques creuses doivent être enduites. La couleur de l'enduit sera alors choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocré, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.

Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées ponctuellement pour souligner certains éléments d'architecture tels que les menuiseries.

Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits.

Lorsqu'un nuancier de façade est applicable sur la commune, la couleur des enduits doit être conforme à ce nuancier.

- Les façades maçonnées peuvent aussi être recouvertes d'un bardage, dotées d'une enveloppe double-peau* ou végétalisées.

- Les projets de restauration des façades de bâtiments présentant un intérêt architectural, culturel ou historique doivent préserver les teintes, textures et éléments d'architecture traditionnelle préexistants (galets, pierre calcaire, pisé, bois…), sauf si cette conservation est incompatible avec le projet de rénovation énergétique du bâtiment.

  Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés.

- Cas particulier des séchoirs à noix :

  Les interventions réalisées sur les séchoirs à noix doivent respecter les caractéristiques propres à ces constructions.

  - Les parties maçonnées doivent être réhabilitées, rénovées ou complétées en conservant leur aspect d'origine : couleur et texture.
  - Les parties bois doivent conserver leur aspect d'origine.

  Le *règlement du patrimoine* indique si des précautions complémentaires doivent être prises lors de projets concernant un élément identifié et protégé en raison de son intérêt culturel, historique ou architectural

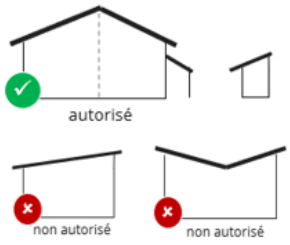
Toitures

Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine* :

- Les toitures des constructions principales* doivent, par leur forme, leur teinte et leur aspect, s'harmoniser avec celles des constructions voisines.

- Toitures à pente :

  - Les toitures à pente des constructions principales doivent être composées d'au moins deux pans. Toutefois, pour les extensions, les bâtiments annexes de moins de 10 m2 d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.

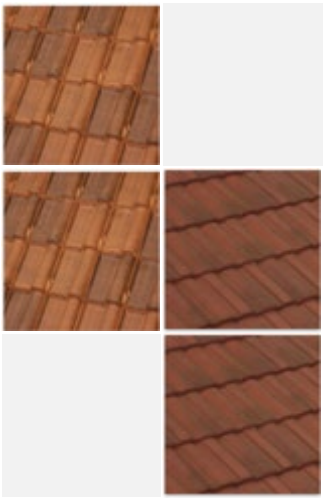
  - Le faitage doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.
  - Les toitures à pente inversée sont interdites.
  - La pente de toit des nouvelles constructions principales doit être comprise :
    - entre **30%** et **60%** dans la commune de Pont-en-Royans,
    - entre **36%** et **70%** dans la commune de Saint-Marcellin,
    - entre **30%** et **80%** dans les autres communes.
  - Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la pente des toits doit être conservée.

- Les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins :
  - **80 centimètres** dans la commune de Saint-Marcellin ;
  - **60 centimètres** dans les autres communes.

  Toutefois :
  - les toitures donnant sur des façades des constructions édifiées en limite séparative ne sont pas concernées par cette prescription ;
  - les débords de toitures des constructions édifiées en limite de domaine public ne doivent pas entraver la circulation générale.

- **La couleur du revêtement** des toitures à pente peut être terre cuite vieillie ou rouge vieilli. Le tableau suivant mentionne les teintes admises dans chacune des communes.

  Le panachage sur une même construction est interdit.



Terre cuite vieillie uniquement
Pont-en-Royans

Terre cuite vieillie ou rouge vieilli
Saint-Marcellin

Rouge vieilli uniquement – Autres communes

  Le revêtement de toiture peut être de teinte différente si cela permet de l'harmoniser avec les constructions principales situées dans l'environnement immédiat*.

  Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, des tuiles anciennes de teintes différentes peuvent être autorisées pour préserver l'intérêt patrimonial des lieux.

- **Les panneaux solaires** doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

■ Toitures-terrasses :

Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, lorsque la surface des toitures-terrasses dépasse 10 m², elles doivent être :
- soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
- soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
- soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Teintes admises pour les toitures terrasses :
- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

- Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les éléments de toiture (épis de faîtage, souches de cheminée, génoises) qui sont représentatifs de l'architecture locale.

- Prescriptions particulières
  - Dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*, les pans de toitures des constructions édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement et orientées vers la voie doivent être équipées d'un dispositif d'arrêt de neige.

Ouvertures de toit

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont insérées dans le plan de la toiture.

Si plusieurs ouvertures sont intégrées dans un même pan de toit, celles-ci doivent être alignées horizontalement.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Rénovation thermique du bâti ancien

Tout projet de rénovation thermique d'un bâtiment ancien* doit être conçu de manière à préserver l'intérêt architectural et être compatible avec les caractéristiques techniques spécifiques de la construction.

En particulier :

- Les matériaux isolants susceptibles d'altérer les propriétés perspirantes des murs anciens et de provoquer des désordres structurels dans les murs de façade (tels que polystyrène expansé, polystyrène extrudé, polyuréthane…) sont interdits.
- Les enduits peu perméables à la vapeur d'eau, tels que les enduits ciment ou les enduits organiques, sont interdits.

Dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales

Pour les constructions neuves, les dispositifs de recueil et de stockage des eaux pluviales doivent être enterrés ou intégrés dans le volume du bâtiment.

ARTICLE UE 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, tenant compte des intérêts écologiques, historiques et paysagers du site.

  Le parti architectural doit être étudié de manière :
  - à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible

doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;

- à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
- à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares…) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.

- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées.

  Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement

- Les marges de recul par rapport aux limites de zones prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 50 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
  - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
  - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès…) sont interdites ;
  - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.

- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m2** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

  Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacent.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **30%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.

  Ceux-ci doivent avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations adaptées aux caractéristiques du terrain et à son environnement.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **40%** de la superficie du terrain doit être traitée en **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***, incluant :
  - les espaces de pleine terre*,
  - le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre, mais contribuent au maintien de la biodiversité et aux fonctionnalités des sols. Pour ces surfaces, la pondération suivante est appliquée :

Type d'espace		Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre		1,0
Toitures ou dalles végétalisées	épaisseur ≥ 20 cm épaisseur < 20 cm	0,5 0,3
Façades végétalisées		0,3
Surfaces extérieures avec revêtement perméable		0,3
Surfaces extérieures avec revêtement non perméable		0,0

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent être conçues :
  - soit comme de simples marqueurs des limites de propriétés, dans les contextes mentionnées dans les *orientations d'aménagement et de programmation*,
  - soit pour ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles,
  - soit comme dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire.
- Les clôtures conçues comme de simples marqueurs des limites de propriétés peuvent être composées de plantations basses ou de murets associés ou non à des dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,2 mètre**.
- En limite du domaine public, les clôtures visant à ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles doivent également être conçues de manière à maintenir une certaine perméabilité visuelle. Elles peuvent être composées par des haies végétales, murets d'une hauteur maximale de 0,5 mètre et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.

  Les murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.

  Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.
- En limite séparative, les clôtures visant à ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles peuvent être composées de haies végétales, de palissades ou claustras, associés ou non à un mur bahut qui ne peut excéder 0,5 mètre de haut.

Leur hauteur est limitée à **2,0 mètres**, à l'exception des haies arborées perméables à la vue composées d'arbres de haute tige*.

Toute nouvelle clôture doit être perméable à la base pour permettre le passage de la petite faune : au moins une ouverture de 15x15 cm, non vulnérante et ne constituant pas un piège pour la faune, doit être réalisée pour assurer une connexion avec chacune des unités foncières mitoyennes.

Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

- Les clôtures conçues comme dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.
  - Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
    - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.
    - les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
  - Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

- Prescriptions particulières

  Dans les communes suivantes, certains dispositifs de clôture ne sont pas admis (**X**) :

	Clôtures A : murs maçonnés ou en gabion	Clôtures B : Clôtures entièrement pleines	Clôtures C : en partie pleines (mixtes)	Clôtures D : entièrement ajourées	Clôtures E : haies végétales
Pont-en-Royans	X	✓	✓	✓	✓
Saint-Marcellin	X	X	✓	✓	✓
Saint-Quentin-sur-Isère	✓	✓	✓	✓	✓
Vinay	X	✓	✓	✓	✓

ARTICLE UE 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement immédiat*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre de places à réaliser pour le stationnement des véhicules motorisés dépend :
  - de la / des destination(s) ou sous-destination(s) des constructions,
  - de la place de la commune dans l'armature territoriale, telle que définie dans le projet d'aménagement et de développement durables.

  Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination, sauf si certaines places sont mutualisées.

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

<table>
<tr><th>Sous-destination ou catégorie de construction</th><th>Autres communes</th><th>Vinay, Chatte</th><th>Saint-Marcellin</th></tr>
<tr><td>Logement locatif social</td><td colspan="3">1 place minimum par logement</td></tr>
<tr><td>Autres logements</td><td>1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher</td><td>1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher</td><td>1 place minimum pour 60 m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">avec un minimum de 1 place par logement et sans que soit exigé plus de 3 places par logement</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td colspan="3">1 place minimum pour 3 unités d'hébergement</td></tr>
<tr><td>Artisanat et commerce de détail</td><td colspan="3">1 place minimum pour 40 m² de surface de vente</td></tr>
<tr><td>Activités de service avec l'accueil d'une clientèle</td><td colspan="3">1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td colspan="3">1 place minimum pour 30 m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>Hôtel</td><td colspan="3">1 place minimum par chambre</td></tr>
<tr><td>Aure hébergement touristique</td><td colspan="3">1 place minimum
pour 60 m2 de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td rowspan="2">1 place minimum pour 40 m2 de surface de plancher</td><td colspan="2" rowspan="2">1 place minimum pour 50 m2 de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>Bureau</td></tr>
<tr><td>Autres destinations</td><td colspan="3">Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :
- de la nature de l'activité de l'établissement,
- de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
- de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.</td></tr>
</table>

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'une norme minimale est prescrite, les conditions d'application de la présente règle ne peuvent conduire à imposer moins d'une place de stationnement.

- Outre les places demandées ci-dessus, il est imposé la réalisation d'une **place de stationnement visiteurs** à partir de 4 logements créés, puis une place de stationnement visiteurs pour chaque tranche entamée de 4 logements supplémentaires. Ces emplacements visiteurs doivent être réalisés en parking de surface, directement accessibles depuis la rue.

  Les logements locatifs sociaux ne sont pas pris en compte dans le calcul des places de stationnement visiteurs.

- Lorsqu'il n'est pas fixé de normes minimales ou maximales de stationnement, le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :
  - de la nature de l'activité de l'établissement,
  - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
  - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Mutualisation des aires de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, le nombre minimal de places à réaliser [**n**] est égal à la somme des besoins (nombre de places demandées) liés aux destinations prépondérantes (qui génèrent le plus de besoins en stationnement) [**P**], cumulé avec la moitié des besoins en stationnements des destinations avec lesquelles une mutualisation est possible [**C**].

$$n = P + \frac{1}{2} C$$

Destinations prépondérantes [**P**] générant le plus de besoins de stationnement	Destinations complémentaires [**C**] avec lesquelles une mutualisation des places est possible
Habitation + hôtels	Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux
Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux	Habitation + hôtels

Les sous-destinations "restauration" et "autres hébergements touristiques" ne sont pas mutualisables

- En cas de mutualisation, la réalisation de places de stationnements sous forme de box fermés est interdite

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée au commerce et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

- Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.
- La création de rangées de plus de deux box individuels ouvrant directement sur l'espace public est interdite.

7.2 Stationnement des vélos

- Tout projet de construction comportant des logements, bureaux, artisanat et commerce de détail, activités de services avec accueil de clientèle, restaurant, ainsi que des hébergements touristiques autres que les hôtels, des emplacements dédiés au stationnement vélos doivent être prévus.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour tout projet de construction comportant des habitations ou des bureaux, le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée, dans un local couvert accessible de plain-pied.
- Les surfaces réservées au stationnement vélo peuvent, au sein d'une même opération, être regroupées en un seul ou plusieurs locaux vélos communs, dès lors que ceux-ci sont rendus accessibles de manière sécurisée à l'ensemble des résidents, employés et visiteurs des établissements concernés.

Nombre d'emplacements à réaliser

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est le suivant :

Sous-destination	nombre d'emplacements à réaliser
Logements	au moins 1 emplacement pour **35 m²** de surface plancher
Activités de services avec accueil d'une clientèle Restaurant	au moins 1 emplacement pour **100 m²** de surface plancher
Hébergements touristiques autres que les hôtels	au moins 1 emplacement pour **60 m²** de surface plancher
Bureaux	au moins 1 emplacement pour **60 m²** de surface plancher

- Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination.

  La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de la seule surface de plancher supplémentaire créée lors du projet.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UE 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
  - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
  - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,

- assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
- limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

Sauf disposition contraire mentionnée aux documents graphiques ou dans les orientations d'aménagement et de programmation :

- L'emprise* des voies nouvelles utilisées pour la desserte résidentielle locale* ne peut être inférieure à **6 mètres de large** dans le cas d'une voie à double sens, et **5 mètres** de large dans le cas d'une voie à sens unique. Au sein de cette emprise, une largeur d'au moins **1,5 mètre** doit être réservée à la circulation des piétons.

  L'emprise* imperméabilisée totale ne peut être supérieure à **6,5 mètres** de large.

- L'emprise* des voies nouvelles utilisées pour le maillage inter-quartiers* ne peut être inférieure à **7 mètres**, dont au moins **1,5 mètre** dédié à la circulation des piétons.

  L'emprise* imperméabilisée totale ne peut être supérieure à **8 mètres** de large, pouvant être portée jusqu'à **9,5 mètres** pour permettre un doublement de l'espace piéton ou **12 mètres** en cas d'aménagement cyclable dédié.

- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

  En particulier :

  - tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
  - une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.

- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
  - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
  - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE UE 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.

  L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la règlementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entrainant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, doivent se conformer à la règlementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

  En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
  - d'une aptitude des sols défavorable,
  - de la présence de sols pollués,
  - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
  - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

  les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

  En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques doit pouvoir y être raccordée.

  En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UF

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

Dans la zone UF de Beauvoir-en-Royans, ainsi que dans le secteur UFp de Saint-Antoine l'Abbaye, il convient de se référer respectivement aux prescriptions du règlement de l'AVAP et de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UF 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les cinémas,
- les constructions nouvelles destinées à l'industrie,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les cuisines dédiées à la vente en ligne.

En outre, sur le ban communal de Saint-Marcellin, sont interdites en dehors des périmètres d'implantation commerciale :

- les constructions destinées à la restauration,

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

1.3 Activités interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement,

ARTICLE UF 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, lorsqu'elles sont situées dans un périmètre d'implantation commerciale délimité dans l'*atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement), tout en respectant la surface de plancher maximale autorisée dans ce document,
- les constructions destinées à la restauration, dans la limite de 200 mètres carrés de surface de plancher.

  Sur le ban communal de Saint-Marcellin, ces constructions doivent en outre être implantées au sein des périmètres d'implantation commercial délimités dans l'*atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement).
- les constructions destinées au commerce de gros, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils sont nécessaires à la gestion des risques naturels et technologiques, à la gestion des réseaux collectifs d'eau et d'assainissement, au transport d'énergie ou aux télécommunications.
- les salles d'art et de spectacle, les lieux de culte et autres équipements recevant du public, sous réserve que les conditions d'accès et de stationnement puissent être organisées sans générer de nuisances pour le voisinage et sans perturber les conditions de circulation générale,
- l'adaptation et l'extension des constructions industrielles existantes, sous réserve que l'activité exercée ne génère pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage et ne perturbe pas les fonctions urbaines, notamment en ce qui concerne :
  - l'accès au site, les incidences en matière de circulation et la maitrise des flux de marchandises (livraisons, aires de déchargement et de retournement des véhicules, stockage de biens et de matériels) ;
  - la coexistence avec des établissements sensibles localisés à proximité (établissements d'accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de soins, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes…),
- les entrepôts, dans la limite de 200 mètres carrés de surface de plancher.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations…) :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

ARTICLE UF 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les périmètres concernés soit par un emplacement réservé pour la réalisation de logements sociaux, soit par un secteur de mixité sociale, se référer aux prescriptions des articles P3.1 et P3.2 (tome 3 du règlement).

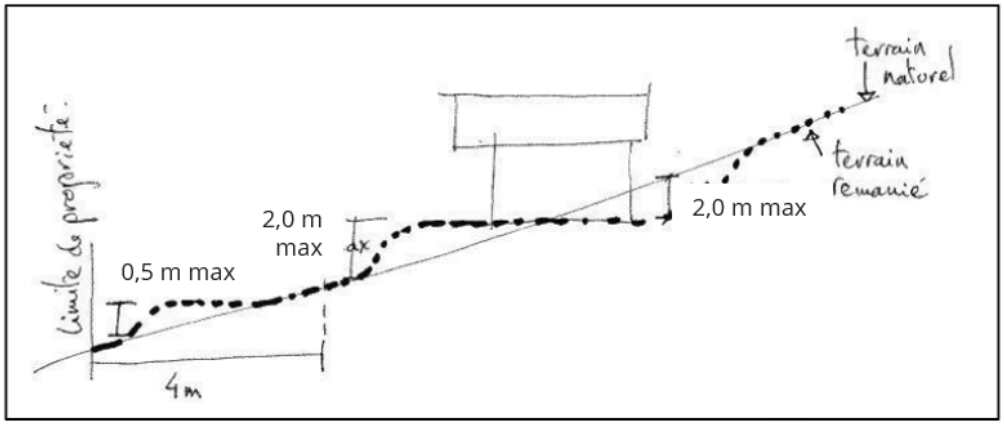
CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UF 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
  - Excepté pour les accès (cheminements carrossables et accès à la construction), les mouvements de terre sont limités à 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,5 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.



  - En cas de ruptures de pente : si un dispositif de soutènement doit être réalisé, celui-ci doit être fractionné en autant d'entités qu'il est nécessaire pour que :
    - chacun des rangs des murs, murets ou autres dispositifs qui délimitent ces entités en amont et en aval n'excède pas une hauteur de 1,5 mètre,
    - ces rangs soient distants d'au moins 0,4 mètre du nu extérieur d'un mur à celui du suivant.

    Les rangs peuvent se succéder les uns aux autres ou intégrer des espaces aménagés en terrasse plantée de 1 mètre de large maximum.

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

- Prescriptions particulières

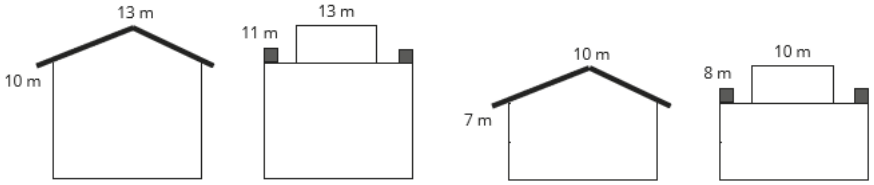
  Dans le **secteur UFp de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,

  - Dans la sous-zone **UF1**, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
    - **10 mètres** à l'égout de toiture et **13 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
    - **11 mètres** au sommet de l'acrotère* du dernier niveau plein et **13 mètres** au sommet de l'acrotère de l'attique* dans le cas de toitures terrasses.

  - Dans la sous-zone **UF2**, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
    - **7 mètres** à l'égout de toiture et **10 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
    - **8 mètres** au sommet de l'acrotère* du dernier niveau plein et **10 mètres** au sommet de l'acrotère de l'attique* dans le cas de toitures terrasses.



Sous-zone **UF1** Sous-zone **UF2**

- La hauteur maximale des annexes* est fixée à 3,5 mètres au point le plus haut de la construction.

- Lorsqu'une construction est exposée à des risques naturels et doit, en application du règlement des risques, faire l'objet d'une surélévation par rapport au terrain naturel, la hauteur maximum définie précédemment peut être augmentée du niveau de la surélévation exigé. Cette surélévation ne peut excéder la valeur de 1,2 mètre.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

- Prescriptions particulières

  Dans le **secteur UFp de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Dispositions particulières applicables au périmètre d'intensification urbaine

Au sein du périmètre d'intensification urbaine, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent respecter les règles de hauteur et emprise au sol minimales suivantes :

- Dans le périmètre **F1** délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
  - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **17%** dans la sous-zone **UF1**
  - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **25%** dans la sous-zone **UF2**
  - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

		CES < 25%*	CES ≥ 25%	
		Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	

* uniquement dans la sous-zone UF1

- Dans le périmètre **F2** délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
  - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **13%** dans la sous-zone **UF1**
  - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **20%** dans la sous-zone **UF2**
  - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

		CES < 20%*	20% ≤ CES < 40%	CES ≥ 40%
		Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

* uniquement dans la sous-zone UF1

- Dans le périmètre **F3** délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
  - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **10%** dans la sous-zone **UF1**
  - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **15%** dans la sous-zone **UF2**
  - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

		CES < 15%*	15% ≤ CES < 30%	CES ≥ 30%
		Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

* uniquement dans la sous-zone UF1

Les modalités de mise en œuvre de ces règles sont précisées à l'article G2.8 des prescriptions communes (tome 1 du règlement).

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
  - Dans la sous-zone **UF1**, le recul minimum à respecter est de **5 mètres** par rapport à l'alignement*.
  - Dans la sous-zone **UF2**, le recul minimum à respecter est de **3 mètres** par rapport à l'alignement*.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

  Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Prescriptions particulières

  Dans le **secteur UFp de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Bande et ligne d'implantation obligatoire des constructions

- Lorsqu'une bande d'implantation obligatoire des façades est mentionnée au *plan des formes urbaines*, la façade sur rue des nouvelles constructions principales* doit impérativement être située à l'intérieur de cette bande.

- Lorsqu'une ligne d'implantation obligatoire des façades est mentionnée au *plan des formes urbaines*, la façade sur rue des nouvelles constructions principales* doit impérativement être située au droit de cette ligne.

- Les constructions principales* existantes dont la façade sur rue est implantée en retrait par rapport à la bande ou à la ligne d'implantation obligatoire des constructions peuvent faire l'objet d'adaptation* ou d'extension* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité à la prescription d'implantation ou est sans effet vis-à-vis de cette prescription.

- Peuvent être implantées au-delà de la bande ou de la ligne d'implantation des façades :
  - les constructions nouvelles ou extensions de constructions lorsque celles-ci sont édifiées dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant,
  - les équipements d'intérêt collectif et services publics,
  - les constructions annexes.

  En outre, dans la sous-zone **UF1** uniquement :
  - les constructions en second rang réalisées dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble portant sur la création d'au moins 5 logements.

- Une implantation différente peut également être admise :
  - pour assurer la préservation, la restauration ou la mise en valeur d'un élément du patrimoine bâti ou paysager,
  - pour permettre la préservation d'arbres ou d'éléments du patrimoine végétal destinés à être conservés dans le cadre du projet de construction,
  - pour assurer la conformité de la construction avec les règles de prévention, de protection et d'adaptation aux risques naturels,
  - en cas d'incapacité démontrée à satisfaire les conditions d'accès sécurisé à la parcelle.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*,
  - Lorsque la limite séparative constitue une limite de zone **A**, **N**, **UR**, **US**, **UT** ou **UX**, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale* (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H**), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.
  - Dans les autres cas, à moins que la construction principale* ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H/2**), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

  Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.
- Les bâtiments annexes peuvent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de **3 mètres** par rapport à cette limite. La longueur cumulée des façades existantes et créées en limites séparatives ne peut excéder 7 mètres.

  Les autres constructions annexes (notamment les piscines) doivent être implantées avec un recul minimum de **3 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur, sans déborder des limites de l'unité foncière.
- Prescriptions particulières

  Dans le **secteur UFp de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Marge de recul forestière

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, toute nouvelle construction principale* et toute extension* de construction principale existante doit être implantée en dehors de la *marge de recul forestière* délimitée sur les documents graphiques. Les bâtiments annexes de moins de 20 m^2 d'emprise au sol, ainsi que les autres constructions annexes, peuvent toutefois être implantées à l'intérieur de cette marge de recul, sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement.
- Si leur nature l'impose, les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être édifiés à l'intérieur de la *marge de recul forestière*.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ces règles peuvent faire l'objet d'adaptation* ou d'extension* limitée, à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- A moins qu'elle ne leur soit contiguë, toute construction principale* doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux autres constructions principales**.** Les constructions principales* existantes peuvent faire l'objet d'extensions* dès lors que le projet respecte les règles d'implantation prescrites ci-dessus.
- Les constructions principales* existantes implantées les unes par rapport aux autres à une distance inférieure à ces valeurs peuvent faire l'objet d'adaptations* à condition que celles-ci améliorent la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées au premier paragraphe ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

  Cependant, **aucune nouvelle baie vitrée*** ne pourra être réalisée sur une façade située à une distance d'une autre construction principale qui soit inférieure à la distance prescrite au premier paragraphe.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Prescriptions particulières

  Dans le **secteur UFp de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

ARTICLE UF 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Toute construction doit être considérée comme un élément participant à la définition d'une composition plus globale (rue, place, îlot…) et doit donc être conçue ou rénovée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Les bâtiments annexes doivent soit présenter un aspect extérieur rappelant certaines caractéristiques de la construction principale* (teintes, textures, matériaux utilisés…), soit présenter l'aspect d'une construction en bois ou en terre crue.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (pierre de taille, galets, bois, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.

- Les façades maçonnées à partir de parpaings ou de briques creuses doivent être enduites. La couleur de l'enduit sera alors choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocré, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.

  Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées ponctuellement pour souligner certains éléments d'architecture tels que les menuiseries.

  Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits.

  Lorsqu'un nuancier de façade est applicable sur la commune, la couleur des enduits doit être conforme à ce nuancier.

- Les façades maçonnées peuvent aussi être recouvertes d'un bardage, dotées d'une enveloppe double-peau* ou végétalisées.

  Dans la commune de Chevrières, les bardages bois sont interdits.

- Les projets de restauration des façades de bâtiments présentant un intérêt architectural, culturel ou historique doivent préserver les teintes, textures et éléments d'architecture traditionnelle préexistants (galets, pierre calcaire, pisé, bois…), sauf si cette conservation est incompatible avec le projet de rénovation énergétique du bâtiment.

  Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés.

- Cas particulier des séchoirs à noix :

  Les interventions réalisées sur les séchoirs à noix doivent respecter les caractéristiques propres à ces constructions.

  - Les parties maçonnées doivent être réhabilitées, rénovées ou complétées en conservant leur aspect d'origine : couleur et texture.
  - Les parties bois doivent conserver leur aspect d'origine.

  Le *règlement du patrimoine* indique si des précautions complémentaires doivent être prises lors de projets concernant un élément identifié et protégé en raison de son intérêt culturel, historique ou architectural

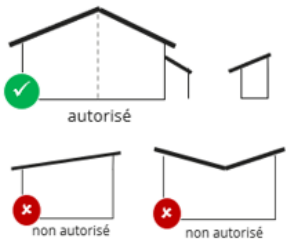
- Prescriptions particulières

  Dans le **secteur UFp de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Toitures

Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine* :

- Les toitures des constructions principales* doivent, par leur forme, leur teinte et leur aspect, s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- Toitures à pente :
  - Les toitures à pente des constructions principales doivent être composées d'au moins deux pans. Toutefois, pour les extensions, les bâtiments annexes de moins de 10 m2 d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.
  - Le faitage doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.



  - Les toitures à pente inversée sont interdites.
  - La pente de toit des nouvelles constructions principales doit être comprise :
    - entre **30%** et **60%** dans les communes du *plateau et balcon des Chambaran* (liste 1), ainsi que dans la commune de Pont-en-Royans,
    - entre **36%** et **70%** dans la commune de Saint-Marcellin,
    - entre **30%** et **80%** dans les autres communes.
  - Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la pente des toits doit être conservée.
  - Les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins :
    - **80 centimètres** dans les communes de l'Albenc, Cognin-lès-Gorges, Saint-Gervais, Saint-Lattier et Saint-Marcellin ;
    - **60 centimètres** dans les autres communes.

Toutefois :

- les toitures donnant sur des façades des constructions édifiées en limite séparative ne sont pas concernées par cette prescription ;
- les débords de toitures des constructions édifiées en limite de domaine public ne doivent pas entraver la circulation générale.

- **La couleur du revêtement** des toitures à pente peut être terre cuite vieillie, rouge vieilli ou brun mat. Le tableau suivant mentionne les teintes admises dans chacune des communes.

Le panachage sur une même construction est interdit.



Terre cuite vieillie uniquement
Pont-en-Royans, Saint-Sauveur

Terre cuite vieillie ou rouge vieilli
Beaulieu, Cognin-lès-Gorges, Montagne, Poliénas, Saint-Lattier, Saint-Marcellin, Saint-Vérand, Têche

Terre cuite vieillie, rouge vieilli, brun mat
Notre-Dame-de-l'Osier, Saint-Appolinard

Rouge vieilli uniquement – Autres communes

Le revêtement de toiture peut être de teinte différente si cela permet de l'harmoniser avec les constructions principales situées dans l'environnement immédiat*.

Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, des tuiles anciennes de teintes différentes peuvent être autorisées pour préserver l'intérêt patrimonial des lieux.

- **Les panneaux solaires** doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

■ Toitures-terrasses :

Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, lorsque la surface des toitures-terrasses dépasse 10 m², elles doivent être :

- soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
- soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
- soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Teintes admises pour les toitures terrasses :

- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

Dans la zone **UF1 de Saint Marcellin**, les toitures terrasses sont autorisées uniquement en annexe, la partie principale de la construction devra être traitée en toiture à 2 ou 4 pans.

- Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les éléments de toiture (épis de faîtage, souches de cheminée, génoises) qui sont représentatifs de l'architecture locale.

- Prescriptions particulières
  - Dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*, les pans de toitures des constructions édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement et orientées vers la voie doivent être équipées d'un dispositif d'arrêt de neige.

Ouvertures de toit

- Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont insérées dans le plan de la toiture.
  Si plusieurs ouvertures sont intégrées dans un même pan de toit, celles-ci doivent être alignées horizontalement.

- Prescriptions particulières
  Dans le **secteur UFp de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Rénovation thermique du bâti ancien

Tout projet de rénovation thermique d'un bâtiment ancien* doit être conçu de manière à préserver l'intérêt architectural et être compatible avec les caractéristiques techniques spécifiques de la construction.

En particulier :

- Les matériaux isolants susceptibles d'altérer les propriétés perspirantes des murs anciens et de provoquer des désordres structurels dans les murs de façade (tels que polystyrène expansé, polystyrène extrudé, polyuréthane…) sont interdits.
- Les enduits peu perméables à la vapeur d'eau, tels que les enduits ciment ou les enduits organiques, sont interdits.

Dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales

Pour les constructions neuves, les dispositifs de recueil et de stockage des eaux pluviales doivent être enterrés ou intégrés dans le volume du bâtiment.

ARTICLE UF 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, tenant compte des intérêts écologiques, historiques et paysagers du site.

  Le parti architectural doit être étudié de manière :
  - à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
  - à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
  - à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares…) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.

- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées.

  Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement

- Les marges de recul par rapport aux limites de zones prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 50 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
  - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
  - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès…) sont interdites ;
  - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.

- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m2** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

  Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacent.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **30%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.
  Ceux-ci doivent avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations adaptées aux caractéristiques du terrain et à son environnement.

- Dans la sous-zone **UF1,** sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **40%** de la superficie du terrain doit être traitée en **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***, incluant :
  - les espaces de pleine terre*,
  - le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre, mais contribuent au maintien de la biodiversité et aux fonctionnalités des sols. Pour ces surfaces, la pondération suivante est appliquée :

Type d'espace		Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre		1,0
Toitures ou dalles végétalisées	épaisseur ≥ 20 cm épaisseur < 20 cm	0,5 0,3
Façades végétalisées		0,3
Surfaces extérieures avec revêtement perméable		0,3
Surfaces extérieures avec revêtement non perméable		0,0

- Dans la sous-zone **UF2,** au moins **les deux-tiers** des espaces de pleine terre doivent être végétalisés et plantés d'arbres à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 100 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent être conçues :
  - soit comme de simples marqueurs des limites de propriétés,
  - soit pour ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles,
  - soit comme dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire.

- Les clôtures conçues comme de simples marqueurs des limites de propriétés peuvent être composées de plantations basses ou de murets associés ou non à des dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,2 mètre**.

- En limite du domaine public, les clôtures visant à ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles doivent également être conçues de manière à maintenir une certaine perméabilité visuelle. Elles peuvent être composées par des haies végétales, murets d'une hauteur maximale de 0,5 mètre et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.

  Les murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.

  Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

- En limite séparative, les clôtures visant à ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles peuvent être composées de haies végétales, de palissades ou claustras, associés ou non à un mur bahut qui ne peut excéder 0,5 mètre de haut.

  Leur hauteur est limitée à **2,0 mètres**, à l'exception des haies arborées perméables à la vue composées d'arbres de haute tige*.

  Toute nouvelle clôture doit être perméable à la base pour permettre le passage de la petite faune : au moins une ouverture de 15x15 cm, non vulnérante et ne constituant pas un piège pour la faune, doit être réalisée pour assurer une connexion avec chacune des unités foncières mitoyennes.

  Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

- Les clôtures conçues comme dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.

  - Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
    - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.
    - les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.

  - Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

■ Prescriptions particulières

• Dans les communes suivantes, certains dispositifs de clôture ne sont pas admis (**X**) :

	Clôtures A : murs maçonnés ou en gabion	Clôtures B : Clôtures entièrement pleines	Clôtures C : en partie pleines (mixtes)	Clôtures D : entièrement ajourées	Clôtures E : haies végétales
Auberives-en-Royans	✓	✓	✓	✓	✓
Bessins	X	X	✓	X	X
Chasselay	X	X	X	✓	✓
Chatte	X	✓	✓	X	✓
Chevrières	✓	✓	✓	✓	✓
Choranche	✓	✓	✓	✓	✓
Cognin-les-Gorges	X	✓	✓	✓	✓
Cras	✓	X	✓	✓	✓
Izeron	X	✓	X	X	X
L'Albenc	X	X	✓	X	✓
Montagne	✓	✓	✓	✓	✓
Murinais	X	X	✓	✓	✓
Notre-Dame de l'Osier	X	✓	✓	✓	✓
Poliénas	X	X	✓	✓	✓
Pont-en-Royans	X	✓	✓	✓	✓
Rovon	X	X	✓	X	✓
Saint-Antoine l'Abbaye	X	X	✓	X	✓
Saint-Appolinard	X	X	✓	✓	X
St-Bonnet de Chavagne	X	✓	✓	✓	✓
Saint-Gervais	X	✓	✓	✓	✓
Saint-Hilaire-du-Rosier	X	✓	✓	✓	✓
Saint-Just-de-Claix	✓	✓	✓	✓	✓
Saint-Lattier	X	X	✓	✓	X
Saint-Marcellin	X	X	✓	✓	✓
Saint-Romans	✓	✓	✓	✓	✓
Saint-Sauveur	X	X	✓	X	X
Saint-Vérand	X	✓	✓	✓	✓
Têche	X	✓	✓	✓	✓
Varacieux	✓	✓	✓	✓	✓
Vinay	X	✓	✓	✓	✓

- Dans le **secteur UFp de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

ARTICLE UF 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement immédiat*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre de places à réaliser pour le stationnement des véhicules motorisés dépend :
  - de la / des destination(s) ou sous-destination(s) des constructions,
  - de la place de la commune dans l'armature territoriale, telle que définie dans le projet d'aménagement et de développement durables.

  Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination, sauf si certaines places sont mutualisées.

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

<table>
<tr><th>Sous-destination ou catégorie de construction</th><th>Autres communes</th><th>Vinay, Chatte</th><th>Saint-Marcellin</th></tr>
<tr><td>Logement locatif social</td><td colspan="3">1 place minimum par logement</td></tr>
<tr><td>Autres logements</td><td>1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher</td><td>1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher</td><td>1 place minimum pour 60 m² de surface de plancher
avec un minimum de 1 place par logement et sans que soit exigé plus de 3 places par logement</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td colspan="3">1 place minimum pour 3 unités d'hébergement</td></tr>
<tr><td>Artisanat et commerce de détail</td><td colspan="3">1 place minimum pour 40 m² de surface de vente</td></tr>
<tr><td>Activités de service avec l'accueil d'une clientèle</td><td colspan="3">1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td colspan="3">1 place minimum pour 30 m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>Hôtel</td><td colspan="3">1 place minimum par chambre</td></tr>
<tr><td>Aure hébergement touristique</td><td colspan="3">1 place minimum
pour 60 m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td rowspan="2">1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher</td><td colspan="2" rowspan="2">1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>Bureau</td></tr>
</table>

Autres destinations	Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte : - de la nature de l'activité de l'établissement, - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération, - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'une norme minimale est prescrite, les conditions d'application de la présente règle ne peuvent conduire à imposer moins d'une place de stationnement.

- Outre les places demandées ci-dessus, il est imposé la réalisation d'une **place de stationnement visiteurs** à partir de 4 logements créés, puis une place de stationnement visiteurs pour chaque tranche entamée de 4 logements supplémentaires. Ces emplacements visiteurs doivent être réalisés en parking de surface, directement accessibles depuis la rue.

  Les logements locatifs sociaux ne sont pas pris en compte dans le calcul des places de stationnement visiteurs.

- Lorsqu'il n'est pas fixé de normes minimales ou maximales de stationnement, le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :
  - de la nature de l'activité de l'établissement,
  - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
  - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Mutualisation des aires de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, le nombre minimal de places à réaliser [**n**] est égal à la somme des besoins (nombre de places demandées) liés aux destinations prépondérantes (qui génèrent le plus de besoins en stationnement) [**P**], cumulé avec la moitié des besoins en stationnements des destinations avec lesquelles une mutualisation est possible [**C**].

$$n = P + ½ C$$

Destinations prépondérantes [**P**] générant le plus de besoins de stationnement	Destinations complémentaires [**C**] avec lesquelles une mutualisation des places est possible
Habitation + hôtels	Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux
Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux	Habitation + hôtels

Les sous-destinations "restauration" et "autres hébergements touristiques" ne sont pas mutualisables

- En cas de mutualisation, la réalisation de places de stationnements sous forme de box fermés est interdite

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée au commerce et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

- Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.
- La création de rangées de plus de deux box individuels ouvrant directement sur l'espace public est interdite.

7.2 Stationnement des vélos

- Tout projet de construction comportant des logements, bureaux, artisanat et commerce de détail, activités de services avec accueil de clientèle, restaurant, ainsi que des hébergements touristiques autres que les hôtels, des emplacements dédiés au stationnement vélos doivent être prévus.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour tout projet de construction comportant des habitations ou des bureaux, le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée, dans un local couvert accessible de plain-pied.
- Les surfaces réservées au stationnement vélo peuvent, au sein d'une même opération, être regroupées en un seul ou plusieurs locaux vélos communs, dès lors que ceux-ci sont rendus accessibles de manière sécurisée à l'ensemble des résidents, employés et visiteurs des établissements concernés.

Nombre d'emplacements à réaliser

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est le suivant :

Sous-destination	nombre d'emplacements à réaliser
Logements	au moins 1 emplacement pour **35 m²** de surface plancher
Activités de services avec accueil d'une clientèle Restaurant	au moins 1 emplacement pour **100 m²** de surface plancher
Hébergements touristiques autres que les hôtels	au moins 1 emplacement pour **60 m²** de surface plancher
Bureaux	au moins 1 emplacement pour **60 m²** de surface plancher

- Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination.

  La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de la seule surface de plancher supplémentaire créée lors du projet.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UF 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
  - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
  - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
  - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
  - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

Sauf disposition contraire mentionnée aux documents graphiques ou dans les orientations d'aménagement et de programmation :

- L'emprise* des voies nouvelles utilisées pour la desserte résidentielle locale* ne peut être inférieure à **6 mètres de large** dans le cas d'une voie à double sens, et **5 mètres** de large dans le cas d'une voie à sens unique. Au sein de cette emprise, une largeur d'au moins **1,5 mètre** doit être réservée à la circulation des piétons.

  L'emprise* imperméabilisée totale ne peut être supérieure à **6,5 mètres** de large.

- L'emprise* des voies nouvelles utilisées pour le maillage inter-quartiers* ne peut être inférieure à **7 mètres**, dont au moins **1,5 mètre** dédié à la circulation des piétons.

  L'emprise* imperméabilisée totale ne peut être supérieure à **8 mètres** de large, pouvant être portée jusqu'à **9,5 mètres** pour permettre un doublement de l'espace piéton ou **12 mètres** en cas d'aménagement cyclable dédié.

- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

  En particulier :

  - tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
  - une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.

- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
  - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
  - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE UF 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.

  L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la règlementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entrainant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, doivent se conformer à la règlementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

  En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
  - d'une aptitude des sols défavorable,
  - de la présence de sols pollués,
  - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
  - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

  les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

  En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques doit pouvoir y être raccordée.

  En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UR

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UR 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'habitation,
- les constructions destinées au commerce et aux activités de services,
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- les salles d'art et de spectacle,
- les équipements sportifs,
- les lieux de culte,
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les aires de jeux et de sports,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Tout affouillements ou exhaussement du sol est par ailleurs interdit dans une bande de 5 mètres comptés à partir du haut de talus des cours d'eau.

1.3 Activités interdites

Pas de prescription

ARTICLE UR 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

Pas de prescription

ARTICLE UR 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescription

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UR 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la hauteur maximale des constructions est fixée à **15 mètres**.

  Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au sein de la zone

  Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport à cette limite.

  Si la construction est établie en recul par rapport à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H/2**), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

- Implantation des constructions par rapport aux limites de zones

  Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite de zone qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H**), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.

- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de prescription

ARTICLE UR 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

- Pour les constructions principales*, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts, tels que parpaings, briques creuses ou agglomérés divers, est interdit.

- Sans préjudice aux autres dispositions législatives réglementaires en vigueur, les toitures-terrasses de plus de 10 m² doivent être :
  - soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
  - soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
  - soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

  Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

Teintes admises pour les toitures terrasses :
- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Le projet doit être conçu dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE UR 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
  - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
  - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès…) sont interdites ;
  - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.

- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m2** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

  Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

6.2 Espaces non imperméabilisés et éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.
- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

ARTICLE UR 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement proche*.

Nombre de places à réaliser

Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :

- de la nature de l'activité de l'établissement,
- de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
- de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.

7.2 Stationnement des vélos

Tout projet de construction comportant des bureaux, équipements d'intérêt collectif et services publics, doit disposer d'emplacements dédiés au stationnement des vélos répondant aux besoins des employés et usagers de ces établissements.

Le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée, dans un local couvert accessible de plain-pied.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UR 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
  - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
  - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
  - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
  - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

  En particulier :
  - tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
  - une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.

- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
  - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
  - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE UR 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.

  L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la règlementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entrainant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, doivent se conformer à la règlementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

  En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
  - d'une aptitude des sols défavorable,
  - de la présence de sols pollués,
  - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
  - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

  les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

  En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

RÈGLEMENT DE LA ZONE US

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE US 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions destinées au commerce et aux activités de services,
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

En outre, sont interdits dans la sous-zone **US2** :

- les constructions destinées à l'habitation, sauf en secteur US2w où elles sont autorisées dans les conditions énoncées à l'article 2.1
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- les salles d'art et de spectacle,
- les équipements recevant du public autres que les équipements sportifs, sauf en secteur US2w pour ceux qui répondent aux conditions énoncées à l'article 2.1.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, sauf en secteur US2m où ces aménagements sont autorisés,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage, sauf en secteur US2w où ces aménagements sont autorisés,

- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sauf en secteur US2w où elles sont autorisées.

En outre, sont interdits dans la sous-zone **US1** :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf.

1.3 Activités interdites

Sont interdites dans la sous-zone **US1** :

- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement.

Sont interdites dans la sous-zone **US2** :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement.

ARTICLE US 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

Dans la sous-zone **US1**

- les constructions destinées au logement, uniquement si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve que l'activité exercée ne génère pas de nuisances pour le voisinage, notamment en ce qui concerne la coexistence avec des établissements sensibles localisés à proximité (établissements d'accueil petite enfance, établissements scolaires, établissement de soins, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes…).

Dans la sous-zone **US2**

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils sont nécessaires à la gestion des risques naturels et technologiques, à la gestion des réseaux collectifs d'eau et d'assainissement, à la production, au transport et à la distribution d'énergie ou aux télécommunications.
- Dans le secteur **US2w** uniquement, les constructions destinées à l'habitation et les autres équipements recevant du public, lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre de l'aménagement des aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations…) :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

En outre, dans la sous-zone **US1**, sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage :

- l'extension* et l'adaptation* des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement.

ARTICLE US 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescription

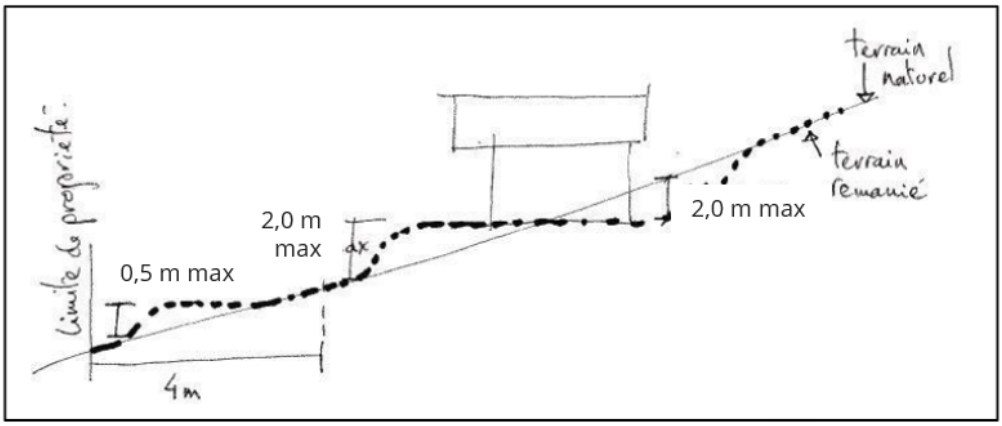
CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE US 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
  - Excepté pour les accès (cheminements carrossables et accès à la construction), les mouvements de terre sont limités à 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,5 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.



- En cas de ruptures de pente : si un dispositif de soutènement doit être réalisé, celui-ci doit être fractionné en autant d'entités qu'il est nécessaire pour que :
  - chacun des rangs des murs, murets ou autres dispositifs qui délimitent ces entités en amont et en aval n'excède pas une hauteur de 1,5 mètre,
  - ces rangs soient distants d'au moins 0,4 mètre du nu extérieur d'un mur à celui du suivant.

  Les rangs peuvent se succéder les uns aux autres ou intégrer des espaces aménagés en terrasse plantée de 1 mètre de large maximum.

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines :
  - Dans la sous-zone **US1**, la hauteur maximale des constructions est fixée à **15 mètres**.
  - Dans la sous-zone **US2**, la hauteur maximale des constructions est fixée à **9 mètres**.

  Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

  Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au sein de la zone

  Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport à cette limite.

Si la construction est établie en recul par rapport à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H/2**), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

- Implantation des constructions par rapport aux limites de zones

  Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite de zone qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H**), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

  Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de prescription

ARTICLE US 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Toute construction doit être considérée comme un élément participant à la définition d'une composition plus globale (rue, place, îlot…) et doit donc être conçue ou rénovée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Les bâtiments annexes doivent soit présenter un aspect extérieur rappelant certaines caractéristiques de la construction principale* (teintes, textures, matériaux utilisés…), soit présenter l'aspect d'une construction en bois ou en terre crue.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (pierre de taille, galets, bois, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.

- Les façades maçonnées à partir de parpaings ou de briques creuses doivent être enduites. La couleur de l'enduit sera alors choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocré, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.

  Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées ponctuellement pour souligner certains éléments d'architecture tels que les menuiseries.

  Le blanc pur est proscrit.

  Lorsqu'un nuancier de façade est applicable sur la commune, la couleur des enduits doit être conforme à ce nuancier.

- Les façades maçonnées peuvent aussi être recouvertes d'un bardage ou d'une enveloppe double-peau* présentant un aspect bois ou terre. Elles peuvent par ailleurs être végétalisées.

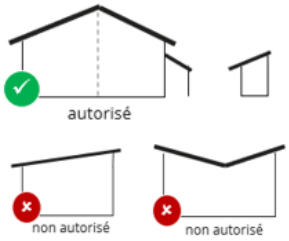
- Les projets de restauration des façades de bâtiments présentant un intérêt architectural, culturel ou historique doivent préserver les teintes, textures et éléments d'architecture traditionnelle préexistants (galets, pierre calcaire, pisé, bois…), sauf si cette conservation est incompatible avec le projet de rénovation énergétique du bâtiment.

  Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés.

Toitures

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine*, les toitures des constructions principales* peuvent être à pente ou prendre la forme de toiture-terrasse.

- Les toitures à pente des constructions principales doivent être composées d'au moins deux pans. Toutefois, pour les extensions, les bâtiments annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.



  Sauf disposition contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :
  - Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la pente des toits doit être conservée.
  - Pour les nouvelles constructions principales, la pente de toit doit être comprise entre **30%** et **100%**.
  - Le faitage doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.
  - Les toitures à pente inversée sont interdites.
  - Les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins :
    - **80 centimètres** dans les communes de l'Albenc, Cognin-lès-Gorges et Saint-Lattier ;
    - **60 centimètres** dans les autres communes.

    Toutefois :
    - les toitures donnant sur des façades des constructions édifiées en limite séparative ne sont pas concernées par cette prescription ;
    - les débords de toitures des constructions édifiées en limite de domaine public ne doivent pas entraver la circulation générale.
  - Les panneaux solaires doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine*, la couleur du revêtement des toitures à pente peut être terre cuite vieillie ou rouge vieilli. Le panachage est interdit.

  Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, des tuiles anciennes de teintes différentes peuvent être autorisées pour préserver l'intérêt patrimonial des lieux.

- Sans préjudice aux autres dispositions législatives réglementaires en vigueur, les toitures-terrasses de plus de 10 m² doivent être :
  - soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
  - soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
  - soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

  Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

Teintes admises pour les toitures terrasses :
- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

- Prescriptions particulières
  - Dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*, les pans de toitures des constructions édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement et orientées vers la voie doivent être équipées d'un dispositif d'arrêt de neige.

Ouvertures de toit

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont insérées dans le plan de la toiture.

Si plusieurs ouvertures sont intégrées dans un même pan de toit, celles-ci doivent être alignées horizontalement.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales

Pour les constructions neuves, les dispositifs de recueil et de stockage des eaux pluviales doivent être enterrés ou intégrés dans le volume du bâtiment.

ARTICLE US 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale, tenant compte des intérêts écologiques et paysagers du site.

  Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

  Le parti architectural doit être étudié de manière :
  - à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
  - à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
  - à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares…) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.
- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées.

  Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement
- Les marges de recul par rapport aux limites de zones prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 50 m^2 (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
  - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
  - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès…) sont interdites ;
  - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.

- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m2** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

  Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacent.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.

- Dans la sous-zone **US1**, sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines* :

  - Au moins **30%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***. Ceux-ci doivent avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations adaptées aux caractéristiques du terrain et à son environnement.

  - Au moins **50%** de la superficie du terrain doit être traitée en **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***, incluant :
    - les espaces de pleine terre*,
    - le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre, mais contribuent au maintien de la biodiversité et aux fonctionnalités des sols. Pour ces surfaces, la pondération suivante est appliquée :

Type d'espace		Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre		1,0
Toitures ou dalles végétalisées	épaisseur ≥ 20 cm épaisseur < 20 cm	0,5 0,3
Façades végétalisées		0,3
Surfaces extérieures avec revêtement perméable		0,3
Surfaces extérieures avec revêtement non perméable		0,0

- Les constructions ou aménagements d'équipements d'intérêt collectif et services publics réalisés sur des tènements dont la superficie traitée en espaces de pleine terre est inférieure à 30% ou dont la superficie traitée en surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est inférieure à 50% doivent au minimum maintenir chacune de ces superficies constatées avant travaux.
- Dans la sous-zone **US2**, il n'y a pas de prescription.

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.

  Les murs ou murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.

  Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

- Lorsqu'il est nécessaire de recourir à des dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, les clôtures ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.

  - Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
    - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.
    - les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
  - Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

ARTICLE US 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement proche*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :
  - de la nature de l'activité de l'établissement,
  - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
  - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, le nombre minimal de places à réaliser [**n**] est égal à la somme des besoins (nombre de places demandées) liés aux destinations prépondérantes (qui génèrent le plus de besoins en stationnement) [**P**], cumulé avec la moitié des besoins en stationnements des destinations avec lesquelles une mutualisation est possible [**C**].

$$n = P + \frac{1}{2} C$$

Destinations prépondérantes [**P**] générant le plus de besoins de stationnement	Destinations complémentaires [**C**] avec lesquelles une mutualisation des places est possible
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + établissements d'enseignement, santé, action sociale	Salles d'art et de spectacle + équipements sportifs
Salles d'art et de spectacle + équipements sportifs	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + établissements d'enseignement, santé, action sociale

En cas de mutualisation, la réalisation de places de stationnements sous forme de box fermés est interdite

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.

7.2 Stationnement des vélos

Tout projet de construction comportant des logements, équipements d'intérêt collectif et services publics, doit disposer d'emplacements dédiés au stationnement des vélos répondant aux besoins des habitants, employés et usagers de ces établissements.

Le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée, dans un local couvert accessible de plain-pied.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE US 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
  - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
  - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
  - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
  - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

  En particulier :
  - tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
  - une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.

- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
  - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
  - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE US 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.

  L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres de protection des captages mentionnés aux documents graphiques :
  - le projet ne doit pas aggraver la vulnérabilité des captages ;
  - tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau ;

- les prélèvements doivent être conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique figurant en annexe du PLU ou, à défaut de servitude d'utilité publique, aux *règles de protection des captages* figurant dans les prescriptions communes du règlement.

- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement, celui-ci est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la règlementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entrainant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, doivent se conformer à la règlementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

  En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
  - d'une aptitude des sols défavorable,
  - de la présence de sols pollués,

- d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
- des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Dans la sous-zone **US1**, toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage d'habitation doit pouvoir y être raccordée.

  En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

1 RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES

RÈGLEMENT DE LA ZONE UT

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

Dans la zone UT de Beauvoir-en-Royans, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de l'AVAP figurant en annexe du PLUi.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UT 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions destinées à l'hébergement,
- les constructions destinées au commerce de gros,
- les cinémas,
- les hôtels, sauf en secteur **UT2t** où ils sont autorisés,
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- les lieux de culte, sauf dans le secteur **UT2 de Izeron**,
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

En outre,

Sont interdits dans la sous-zone **UT1** :

- les salles d'art et de spectacle,
- les équipements sportifs.

Sont interdits dans la sous-zone **UT2** :

- les logements,
- les autres hébergements touristiques, sauf en secteur **UT2t** où ils sont autorisés.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,

- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

En outre,
Sont interdits dans la sous-zone **UT1** :

- les parcs d'attraction.

Sont interdits dans la sous-zone **UT2** :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

1.3 Activités interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement.

ARTICLE UT 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, dans la limite de 100 mètres carrés de surface de plancher,
- Les constructions destinées aux activités de service avec accueil de clientèle, dans la limite de 100 mètres carrés de surface de plancher,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils sont nécessaires à la gestion des risques naturels et technologiques, à la gestion des réseaux collectifs d'eau et d'assainissement, au transport d'énergie ou aux télécommunications,
- dans la sous-zone **UT1** uniquement, les constructions destinées au logement, uniquement si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations…) :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

ARTICLE UT 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

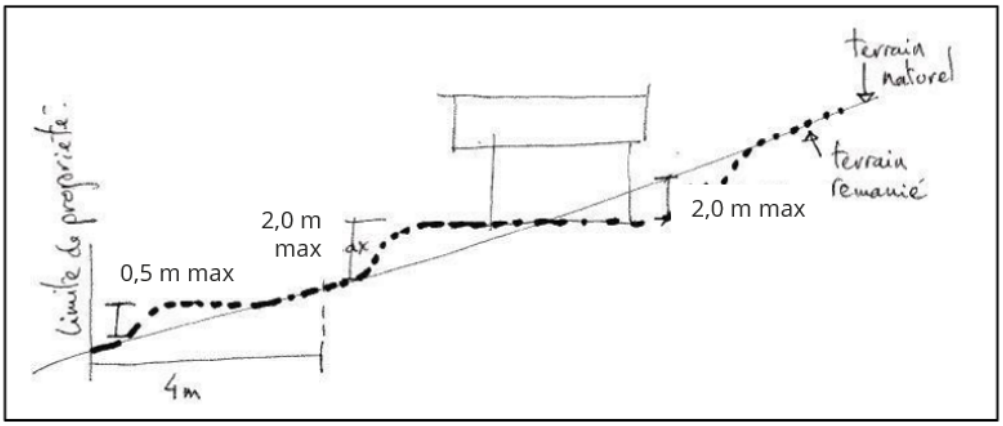
Pas de prescription

ARTICLE UT 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
  - Excepté pour les accès (cheminements carrossables et accès à la construction), les mouvements de terre sont limités à 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,5 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.



  - En cas de ruptures de pente : si un dispositif de soutènement doit être réalisé, celui-ci doit être fractionné en autant d'entités qu'il est nécessaire pour que :
    - chacun des rangs des murs, murets ou autres dispositifs qui délimitent ces entités en amont et en aval n'excède pas une hauteur de 1,5 mètre,
    - ces rangs soient distants d'au moins 0,4 mètre du nu extérieur d'un mur à celui du suivant.

    Les rangs peuvent se succéder les uns aux autres ou intégrer des espaces aménagés en terrasse plantée de 1 mètre de large maximum.

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines :
  - Dans la sous-zone **UT1**, la hauteur maximale des constructions est fixée à **9 mètres**.
  - Dans la sous-zone **UT2**, la hauteur maximale des constructions est fixée à **15 mètres**.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

  Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au sein de la zone

  Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport à cette limite.

  Si la construction est établie en recul par rapport à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H/2**), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.
- Implantation des constructions par rapport aux limites de zones

  Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite de zone qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H**), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

  Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Corps de texte

ARTICLE UT 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Les aménagements, constructions et installations des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs doivent être conçus de manière à en limiter l'impact visuel depuis l'extérieur et à s'insérer dans la trame éco-paysagère existante ou à créer.
- Les hébergements touristiques (habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs) doivent être positionnés de manière à éviter tout front d'alignement homogène et continu, perceptible depuis le domaine public.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Les bâtiments annexes doivent soit présenter un aspect extérieur rappelant certaines caractéristiques de la construction principale* (teintes, textures, matériaux utilisés…), soit présenter l'aspect d'une construction en bois ou en terre crue.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (pierre de taille, galets, bois, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.

- Les façades maçonnées à partir de parpaings ou de briques creuses doivent être enduites. La couleur de l'enduit sera alors choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocré, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.

  Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées ponctuellement pour souligner certains éléments d'architecture tels que les menuiseries.

  Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits.

  Lorsqu'un nuancier de façade est applicable sur la commune, la couleur des enduits doit être conforme à ce nuancier.

- Les façades maçonnées peuvent aussi être recouvertes d'un bardage ou d'une enveloppe double-peau* présentant un aspect bois ou terre. Elles peuvent par ailleurs être végétalisées.

- Les projets de restauration des façades de bâtiments présentant un intérêt architectural, culturel ou historique doivent préserver les teintes, textures et éléments d'architecture traditionnelle préexistants (galets, pierre calcaire, pisé, bois…), sauf si cette conservation est incompatible avec le projet de rénovation énergétique du bâtiment.

  Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés.

- Cas particulier des séchoirs à noix :

  Les interventions réalisées sur les séchoirs à noix doivent respecter les caractéristiques propres à ces constructions.

  - Les parties maçonnées doivent être réhabilitées, rénovées ou complétées en conservant leur aspect d'origine : couleur et texture.
  - Les parties bois doivent conserver leur aspect d'origine.

  Le *règlement du patrimoine* indique si des précautions complémentaires doivent être prises lors de projets concernant un élément identifié et protégé en raison de son intérêt culturel, historique ou architectural

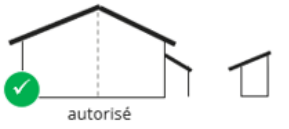
Toitures

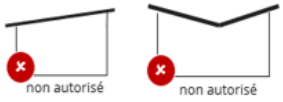
- Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine*, les toitures des constructions principales* peuvent être à pente ou prendre la forme de toiture-terrasse.

- Les toitures à pente des constructions principales doivent être composées d'au moins deux pans. Toutefois, pour les extensions, les bâtiments annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.

  Sauf disposition contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

  - Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la pente des toits doit être conservée.
  - Pour les nouvelles constructions principales, la pente de toit doit être comprise entre **30%** et **100%**.





- Le faitage doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.
- Les toitures à pente inversée sont interdites.
- Les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins :
  - **80 centimètres** dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan*, ainsi que dans la commune de Cognin-lès-Gorges ;
  - **60 centimètres** dans les autres communes.

  Toutefois :
  - les toitures donnant sur des façades des constructions édifiées en limite séparative ne sont pas concernées par cette prescription ;
  - les débords de toitures des constructions édifiées en limite de domaine public ne doivent pas entraver la circulation générale.
- Les panneaux solaires doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

■ Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine*, la couleur du revêtement des toitures à pente peut être terre cuite vieillie ou rouge vieilli. Le panachage est interdit.

Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, des tuiles anciennes de teintes différentes peuvent être autorisées pour préserver l'intérêt patrimonial des lieux.

■ Sans préjudice aux autres dispositions législatives réglementaires en vigueur, les toitures-terrasses de plus de 10 m² doivent être :
- soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
- soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
- soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

Teintes admises pour les toitures terrasses :
- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

■ Prescriptions particulières
- Dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*, les pans de toitures des constructions édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement et orientées vers la voie doivent être équipées d'un dispositif d'arrêt de neige.

Ouvertures de toit

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont insérées dans le plan de la toiture.

Si plusieurs ouvertures sont intégrées dans un même pan de toit, celles-ci doivent être alignées horizontalement.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales

Pour les constructions neuves, les dispositifs de recueil et de stockage des eaux pluviales doivent être enterrés ou intégrés dans le volume du bâtiment.

ARTICLE UT 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale, tenant compte des intérêts écologiques et paysagers du site.

  Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

  Le parti architectural doit être étudié de manière :
  - à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
  - à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
  - à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares…) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.
- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées.

  Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement
- Les marges de recul par rapport aux limites de zones prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 50 m^2 (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
  - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
  - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès…) sont interdites ;
  - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m2** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie

renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacent.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.

- Dans la sous-zone **UT1**, sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **70%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.

- Dans la sous-zone **UT2**, il n'y a pas de prescription.

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.

  Les murs ou murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.

  Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

- Toute nouvelle clôture positionnée en limite séparative doit être perméable à la base pour permettre le passage de la petite faune : au moins une ouverture de 15x15 cm, non vulnérante et ne constituant pas un piège pour la faune, doit être réalisée pour assurer une connexion avec chacune des unités foncières mitoyennes.

- Lorsqu'il est nécessaire de recourir à des dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, les clôtures ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.

  - Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
    - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.

- les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.

• Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

ARTICLE UT 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement proche*.

Nombre de places à réaliser

Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :

- de la nature de l'activité de l'établissement,
- de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
- de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée au commerce et activités de services ou aux équipements d'intérêt collectif et services publics doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.

7.2 Stationnement des vélos

Tout projet de construction comportant des logements, locaux destinés à l'artisanat et au commerce de détail, aux activités de services avec accueil de clientèle, aux équipements d'intérêt collectif et services publics, doit disposer d'emplacements dédiés au stationnement des vélos répondant aux besoins des habitants, employés et usagers de ces établissements.

Le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée, dans un local couvert accessible de plain-pied.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UT 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
  - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
  - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
  - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
  - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

  En particulier :
  - tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
  - une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.

- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
  - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
  - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE UT 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.

  L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement, celui-ci est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la règlementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entrainant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, doivent se conformer à la règlementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

  En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
  - d'une aptitude des sols défavorable,
  - de la présence de sols pollués,
  - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
  - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

  les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

  En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UX

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UX 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'habitation,
- les hôtels, sauf en secteur **UX1n** où ils sont autorisés,
- les hébergements touristiques autres que les hôtels,
- les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis :
  - les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, qui sont autorisés dans la sous-zone **UX1** uniquement,
  - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, qui sont autorisés,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les cuisines dédiées à la vente en ligne.

En outre, sur le ban communal de Saint-Marcellin, sont interdites dans la sous-zone **UX1** :

- les constructions destinées à la restauration,

En outre, sont interdits dans la sous-zone **UX2** :

- les activités de services avec accueil de clientèle,
- les constructions destinées à la restauration,
- les cinémas,
- les hôtels,
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- les constructions destinées aux bureaux.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- les aires de jeux et de sports,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

1.3 Activités interdites

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites :

- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Dans la sous-zone **UX1**, sont interdites en dehors des périmètres d'implantation commerciale délimités dans l'*atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement) :

- les commerces de détail et de proximité*.

Dans la sous-zone **UX2**, sont interdits :

- les commerces de détail et de proximité*.

ARTICLE UX 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone, ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les entrepôts, dans la limite de 500 mètres carrés de surface de plancher.

Dans la sous-zone **UX1**, ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées à l'industrie, dans la limite de 500 mètres carrés de surface de plancher,

Dans la sous-zone **UX2**, ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées à l'industrie, dans la limite de 800 mètres carrés de surface de plancher,

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone, ne peuvent être autorisées qu'à condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations…) :

- l'adaptation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Dans la sous-zone **UX1** uniquement, sont autorisés :

- les commerces de détail et de proximité*, lorsqu'ils sont situés dans un périmètre d'implantation commerciale délimité dans l'*atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement), tout en respectant la surface de plancher maximale autorisée dans ce document.

ARTICLE UX 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UX 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la hauteur maximale des constructions est fixée à **15 mètres**.

  Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* doivent être implantées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

  Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au sein de la zone

  Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport à cette limite.

  Si la construction est établie en recul par rapport à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H/2**), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

- Implantation des constructions par rapport aux limites de zones
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite d'une zone UR, US, UT, A et N qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à **3 mètres**.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

  Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.

- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Une distance d'au moins **5 mètres** est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

ARTICLE UX 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Les bâtiments et extensions implantés sur une même unité foncière doivent soit présenter certaines caractéristiques communes (par leurs teintes, textures, matériaux utilisés, forme des ouvertures…), soit être recouverts d'un enduit ou d'un bardage uniforme et neutre.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.

Façades

Pour les constructions principales*, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts, tels que parpaings, briques creuses ou agglomérés divers, est interdit.

Toitures

- Les toitures des bâtiments peuvent être à pente ou prendre la forme de toiture-terrasse.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives réglementaires en vigueur, les toitures-terrasses de plus de 30 m² doivent être :
  - soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
  - soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
  - soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

  Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

Teintes admises pour les toitures terrasses :
- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

- Dans le cas d'une toiture à pente, les panneaux solaires doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Le projet doit être conçu dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE UX 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale, tenant compte des intérêts écologiques et paysagers du site.

  Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

  Le parti architectural doit être étudié de manière :
  - à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
  - à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
  - à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares…) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.

- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées.

  Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement

- Les marges de recul par rapport aux limites de zones prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 50 m^2 (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
  - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
  - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès…) sont interdites ;
  - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.

- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m2** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

  Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m^2 au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacent, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux infrastructures routières.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **20%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.

  Ceux-ci doivent avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations adaptées aux caractéristiques du terrain et à son environnement.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **40%** de la superficie du terrain doit être traitée en **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***, incluant :
  - les espaces de pleine terre*,
  - le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre, mais contribuent au maintien de la biodiversité et aux fonctionnalités des sols. Pour ces surfaces, la pondération suivante est appliquée :

Type d'espace		Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre		1,0
Toitures ou dalles végétalisées	épaisseur ≥ 20 cm	0,5
	épaisseur < 20 cm	0,3
Façades végétalisées		0,3
Surfaces extérieures avec revêtement perméable		0,3
Surfaces extérieures avec revêtement non perméable		0,0

- Les constructions ou aménagements d'équipements d'intérêt collectif et services publics réalisés sur des tènements dont la superficie traitée en espaces de pleine terre est inférieure à 20% ou dont la superficie traitée en surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est inférieure à 40% doivent au minimum maintenir chacune de ces superficies constatées avant travaux.

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.

  Les murs ou murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.

  Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

- Lorsqu'il est nécessaire de recourir à des dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, les clôtures ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.

  - Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
    - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.
    - les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
  - Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

ARTICLE UX 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement immédiat*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre de places à réaliser pour le stationnement des véhicules motorisés dépend de la / des destination(s) ou sous-destination(s) des constructions,

  Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination, sauf si certaines places sont mutualisées.

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

Sous-destination	Toutes communes
Artisanat et commerce de détail	1 place minimum pour **40 m²** de surface de vente
Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	1 place minimum pour **40 m²** de surface de plancher
Restauration	1 place minimum pour **30 m²** de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Bureau	

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.
Lorsqu'une norme minimale est prescrite, les conditions d'application de la présente règle ne peuvent conduire à imposer moins d'une place de stationnement.

- Lorsqu'il n'est pas fixé de normes minimales de stationnement, le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :
  - de la nature de l'activité de l'établissement,
  - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
  - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée au commerce et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.

7.2 Stationnement des vélos

- Tout projet de construction comportant des bureaux, activités de services avec accueil de clientèle, restaurant, ainsi que des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, des emplacements dédiés au stationnement vélos doivent être prévus.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour tout projet de construction comportant des bureaux ou des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée, dans un local couvert accessible de plain-pied.
- Les surfaces réservées au stationnement vélo peuvent, au sein d'une même opération, être regroupées en un seul ou plusieurs locaux vélos communs, dès lors que ceux-ci sont rendus accessibles de manière sécurisée à l'ensemble des résidents, employés et visiteurs des établissements concernés.

Nombre d'emplacements à réaliser

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est le suivant :

Sous-destination	nombre d'emplacements à réaliser
Activités de services avec accueil d'une clientèle	1 emplacement minimum pour **100 m²** de surface plancher
Restaurant	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Bureaux	

- Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination.

  La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UX 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
  - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
  - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
  - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
  - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

  En particulier :
  - tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
  - une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.

- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
  - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
  - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE UX 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.

  L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.

- Dans les périmètres de protection des captages mentionnés aux documents graphiques :
  - le projet ne doit pas aggraver la vulnérabilité des captages ;
  - tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau ;
  - les prélèvements doivent être conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique figurant en annexe du PLU ou, à défaut de servitude d'utilité publique, aux *règles de protection des captages* figurant dans les prescriptions communes du règlement.

- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la règlementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entrainant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, doivent se conformer à la règlementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

  En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.
- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
  - d'une aptitude des sols défavorable,
  - de la présence de sols pollués,
  - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
  - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

  les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

  En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques doit pouvoir y être raccordée.

  En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UY

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

Dans la zone UY de Beauvoir-en-Royans, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de l'AVAP figurant en annexe du PLUi.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE UY 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière, sauf en secteur **UYf** dans lesquelles elles sont autorisées,
- les constructions destinées à l'habitation,
- les constructions destinées au commerce et aux activités de services (hormis les constructions destinées au commerce de gros, qui sont autorisés dans les conditions visées à l'article 2.1),
- les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics (hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, qui sont autorisés),
- les constructions destinées aux bureaux,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les cuisines dédiées à la vente en ligne.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- les aires de jeux et de sports,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

1.3 Activités interdites

Pas de prescription

ARTICLE UY 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les entrepôts, dans la limite de 1500 mètres carrés de surface de plancher.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Pas de prescription

ARTICLE UY 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UY 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la hauteur maximale des constructions est fixée à **15 mètres**.

  Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* doivent être implantées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

  Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au sein de la zone

  Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport à cette limite.

  Si la construction est établie en recul par rapport à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H/2**), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.
- Implantation des constructions par rapport aux limites de zones

  Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite d'une zone UR, US, UT, A et N qui en est le plus rapproché ne pourra être inférieure à **3 mètres** .
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

  Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Marge de recul forestière

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, toute nouvelle construction principale* et toute extension* de construction principale existante doit être implantée en dehors de la *marge de recul forestière* délimitée sur les documents graphiques. Les constructions annexes de

moins de 20 m² d'emprise au sol, peuvent toutefois être implantées à l'intérieur de cette marge de recul, sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement.

- Si leur nature l'impose, les équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent être édifiés à l'intérieur de la *marge de recul forestière*.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ces règles peuvent faire l'objet d'adaptation* ou d'extension* limitée, à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Une distance d'au moins **5 mètres** est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

ARTICLE UY 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.

Façades

Pour les constructions principales*, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts, tels que parpaings, briques creuses ou agglomérés divers, est interdit.

Toitures

- Les toitures des bâtiments peuvent être à pente ou prendre la forme de toiture-terrasse.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives réglementaires en vigueur, les toitures-terrasses de plus de 30 m² doivent être :
  - soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
  - soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
  - soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

  Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

Teintes admises pour les toitures terrasses :
- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Le projet doit être conçu dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE UY 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale, tenant compte des intérêts écologiques et paysagers du site.

  Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

  Le parti architectural doit être étudié de manière :
  - à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
  - à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
  - à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares…) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.
- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées.

  Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement
- Les marges de recul par rapport aux limites de zones prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 50 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
  - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
  - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès…) sont interdites ;
  - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.

- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m2** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

  Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, au moins **10%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

ARTICLE UY 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement immédiat*.

Nombre de places à réaliser

Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :

- de la nature de l'activité de l'établissement,
- de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
- de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée aux activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome), de prévention de la pollution des sols ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.

7.2 Stationnement des vélos

Pas de prescription

ARTICLE UY 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
  - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
  - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
  - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
  - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

  En particulier :
  - tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
  - une distance minimale de **10 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.

- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
  - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
  - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE UY 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.

  L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entrainant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, doivent se conformer à la règlementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

  En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
  - d'une aptitude des sols défavorable,
  - de la présence de sols pollués,
  - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
  - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

  les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

  En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

#2

RÈGLEMENT DES ZONES À URBANISER

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

2 RÈGLEMENT DES ZONES À URBANISER

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUD

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1AUD 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions destinées à la restauration,
- les constructions destinées au commerce de gros,
- les cinémas,
- les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics (hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, qui sont autorisés dans les conditions visées à l'article 2.1),
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

1.3 Activités interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement.

ARTICLE 1AUD 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

§**A** | Sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies, de ne pas générer de terrains enclavés et de satisfaire aux conditions d'aménagement énoncées au §**B** :

- les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier et autres hébergements touristiques,
- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, uniquement lorsqu'elles sont situées dans un périmètre d'implantation commerciale délimité dans l'*atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement), tout en respectant la surface de plancher maximale autorisée dans ce document,
- les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dans la limite de 200 mètres carrés de surface de plancher,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors qu'ils sont nécessaires à la gestion des risques naturels et technologiques, à la gestion des réseaux collectifs d'eau et d'assainissement, au transport d'énergie ou aux télécommunications.

§**B** | Sur les terrains mentionnés ci-dessous, les constructions relevant des destinations énoncées au §**A** sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation :

Commune	Sous-zone	réf. OAP
Saint-Quentin-sur-Isère	1AUD2	Feroulière
L'Albenc	1AUD2	Couvent

Dans les autres cas, les constructions relevant des destinations énoncées au §**A** ne peuvent être réalisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations…) :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

ARTICLE 1AUD 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescription

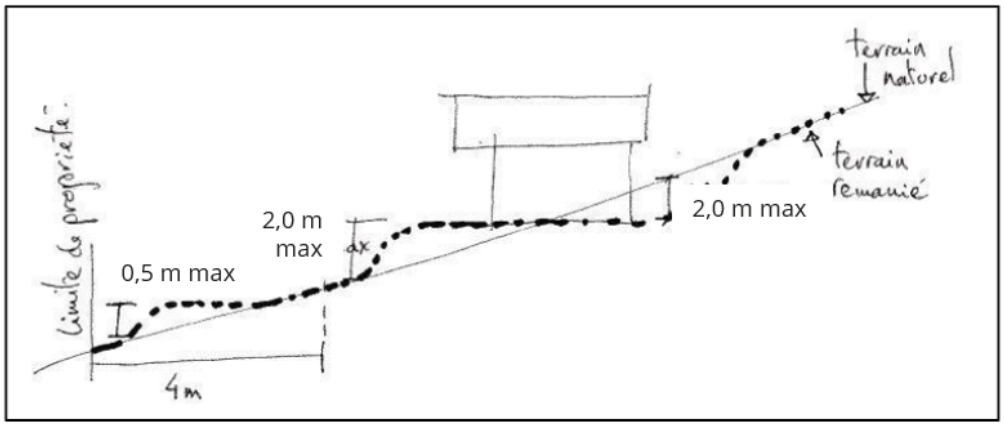
ARTICLE 1AUD 4 • Volumétrie et implantation des constructions

Les nouvelles constructions seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone ou, le cas échéant, selon les principes indiqués par les orientations d'aménagement et de programmation lorsque ces orientations définissent une évolution du tissu existant.

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
  - Excepté pour les accès (cheminements carrossables et accès à la construction), les mouvements de terre sont limités à 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,5 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.



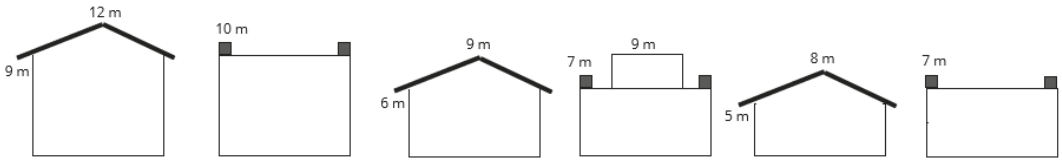
  - En cas de ruptures de pente : si un dispositif de soutènement doit être réalisé, celui-ci doit être fractionné en autant d'entités qu'il est nécessaire pour que :
    - chacun des rangs des murs, murets ou autres dispositifs qui délimitent ces entités en amont et en aval n'excède pas une hauteur de 1,5 mètre,
    - ces rangs soient distants d'au moins 0,4 mètre du nu extérieur d'un mur à celui du suivant.

    Les rangs peuvent se succéder les uns aux autres ou intégrer des espaces aménagés en terrasse plantée de 1 mètre de large maximum.

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
  - Dans la sous-zone **1AUD1**, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
    - **9 mètres** à l'égout de toiture et **12 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
    - **10 mètres** au sommet du dernier acrotère* dans le cas de toitures terrasses.
  - Dans la sous-zone **1AUD2**, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
    - **6 mètres** à l'égout de toiture et **9 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
    - **7 mètres** au sommet de l'acrotère* du dernier niveau plein et **9 mètres** au sommet de l'acrotère de l'attique* dans le cas de toitures terrasses.
  - Dans la sous-zone **1AUD3**, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
    - **5 mètres** à l'égout de toiture et **8 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
    - **7 mètres** au sommet du dernier acrotère* dans le cas de toitures terrasses.



Sous-zone **1AUD1** Sous-zone **1AUD2** Sous-zone **1AUD3**

- La hauteur maximale des annexes* est fixée à 3,5 mètres au point le plus haut de la construction.
- Lorsqu'une construction est exposée à des risques naturels et doit, en application du règlement des risques, faire l'objet d'une surélévation par rapport au terrain naturel, la hauteur maximum définie précédemment peut être augmentée du niveau de la surélévation exigé. Cette surélévation ne peut excéder la valeur de 1,2 mètre.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
  - Dans la sous-zone **1AUD1**, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.
  - Dans les sous-zones **1AUD2** et **1AUD3**, l'emprise au sol* maximum est fixée à **30%** de la superficie totale du terrain.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
  - Dans la sous-zone **1AUD1**, le recul minimum à respecter est de **5 mètres** par rapport à l'alignement*.
  - Dans les sous-zones **1AUD2** et **1AUD3**, le recul minimum à respecter est de **3 mètres** par rapport à l'alignement*.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
  - Lorsque la limite séparative constitue une limite de zone **A**, **N**, **UR**, **US**, **UT** ou **UX**, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale* (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H**), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.
  - Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale* (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H/2**), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.
- Les bâtiments annexes peuvent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de **3 mètres** par rapport à cette limite. La longueur cumulée des façades existantes et créées en limites séparatives ne peut excéder 7 mètres.

  Les autres constructions annexes (notamment les piscines) doivent être implantées avec un recul minimum de **3 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- A moins qu'elle ne leur soit contiguë, toute construction principale* doit être implantée à une distance minimale par rapport aux autres constructions principales de :
  - **9 mètres** dans les sous-zones **1AUD1** et **1AUD3**,
  - **6 mètres** dans la sous-zone **1AUD2**,
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE 1AUD 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Toute construction doit être considérée comme un élément participant à la définition d'une composition plus globale (rue, place, îlot…) et doit donc être conçue ou rénovée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Les bâtiments annexes doivent soit présenter un aspect extérieur rappelant certaines caractéristiques de la construction principale* (teintes, textures, matériaux utilisés…), soit présenter l'aspect d'une construction en bois ou en terre crue.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (pierre de taille, galets, bois, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.

- Les façades maçonnées à partir de parpaings ou de briques creuses doivent être enduites. La couleur de l'enduit sera alors choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocré, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.

  Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées ponctuellement pour souligner certains éléments d'architecture tels que les menuiseries.

  Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits.

  Lorsqu'un nuancier de façade est applicable sur la commune, la couleur des enduits doit être conforme à ce nuancier.

- Les façades maçonnées peuvent aussi être recouvertes d'un bardage, dotées d'une enveloppe double-peau* ou végétalisées.

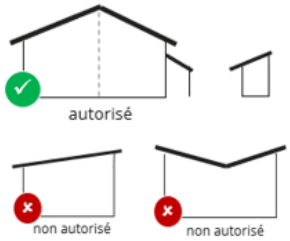
- Les projets de restauration des façades de bâtiments présentant un intérêt architectural, culturel ou historique doivent préserver les teintes, textures et éléments d'architecture traditionnelle préexistants (galets, pierre calcaire, pisé, bois…), sauf si cette conservation est incompatible avec le projet de rénovation énergétique du bâtiment.

  Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés.

Toitures

Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine* :

- Les toitures des constructions principales* doivent, par leur forme, leur teinte et leur aspect, s'harmoniser avec celles des constructions voisines.
- <u>Toitures à pente</u> :
  - Les toitures à pente des constructions principales doivent être composées d'au moins deux pans. Toutefois, pour les extensions, les bâtiments annexes de moins de 10 m2 d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.
  - Le faitage doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.



  - Les toitures à pente inversée sont interdites.
  - La pente de toit des nouvelles constructions principales doit être comprise :
    - entre **60%** et **100%** dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans,*
    - entre **30%** et **60%** dans les communes du *plateau et balcon des Chambaran* (liste 1), ainsi que dans les communes de Pont-en-Royans et Saint-André-en-Royans,
    - entre **36%** et **70%** dans la commune de Saint-Marcellin,
    - entre **30%** et **80%** dans les autres communes.
  - Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la pente des toits doit être conservée.
  - Les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins :
    - **80 centimètres** dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan*, ainsi que dans les communes de l'Albenc, Cognin-lès-Gorges, Saint-Gervais, Saint-Lattier et Saint-Marcellin ;
    - **60 centimètres** dans les autres communes.

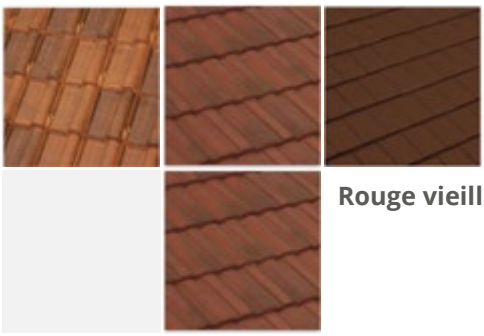
    Toutefois :
    - les toitures donnant sur des façades des constructions édifiées en limite séparative ne sont pas concernées par cette prescription ;
    - les débords de toitures des constructions édifiées en limite de domaine public ne doivent pas entraver la circulation générale.

- **La couleur du revêtement** des toitures à pente peut être terre cuite vieillie, rouge vieilli ou brun mat. Le tableau suivant mentionne les teintes admises dans chacune des communes.

  Le panachage sur une même construction est interdit.



Terre cuite vieillie ou rouge vieilli
Cognin-les-Gorges



Terre cuite vieillie, rouge vieilli, brun mat
Vatilieu

Rouge vieilli uniquement – Autres communes

Le revêtement de toiture peut être de teinte différente si cela permet de l'harmoniser avec les constructions principales situées dans l'environnement immédiat*.

Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, des tuiles anciennes de teintes différentes peuvent être autorisées pour préserver l'intérêt patrimonial des lieux.

- **Les panneaux solaires** doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

■ Toitures-terrasses :

Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, lorsque la surface des toitures-terrasses dépasse 10 m², elles doivent être :

- soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
- soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
- soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

Teintes admises pour les toitures terrasses :
- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

■ Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les éléments de toiture (épis de faîtage, souches de cheminée, génoises) qui sont représentatifs de l'architecture locale.

■ Prescriptions particulières

Dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*, les pans de toitures des constructions édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement et orientées vers la voie doivent être équipées d'un dispositif d'arrêt de neige.

Ouvertures de toit

■ Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont insérées dans le plan de la toiture.

Si plusieurs ouvertures sont intégrées dans un même pan de toit, celles-ci doivent être alignées horizontalement.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales

Pour les constructions neuves, les dispositifs de recueil et de stockage des eaux pluviales doivent être enterrés ou intégrés dans le volume du bâtiment.

ARTICLE 1AUD 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, tenant compte des intérêts écologiques, historiques et paysagers du site.

  Le parti architectural doit être étudié de manière :
  - à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
  - à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
  - à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares…) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.
- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées.

  Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement
- Les marges de recul par rapport aux limites de zones prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 50 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
  - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
  - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès…) sont interdites ;
  - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m²** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur), déduction faite le cas échéant des surfaces couvertes par des équipements de production d'énergie

renouvelables. Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacent.

Caractéristiques des points de collecte d'ordures ménagères par apport volontaire

Pour toute opération destinée à la construction d'habitations, de commerces et activités de services dont la surface de plancher cumulée atteint ou dépasse 1 200 mètres carrés de surface de plancher, une ou plusieurs emprises doivent être réservées sur le terrain du projet ou dans son environnement immédiat* pour permettre l'installation de point(s) de collecte d'ordures ménagères. Ces emprises doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- Dimensionnement minimal de la plateforme de collecte :

Surface de plancher cumulée	1 200 – 1 600 m²	1 600 – 5 000 m²	au-delà de 5 000 m²
Dimensionnement minimal	20 m²	30 m²	60 m²

En cas d'opération générant plus de 10 000 m² de surface de plancher, plusieurs points de collecte doivent être aménagés.

- Chaque point de collecte doit être positionné en bordure de voie ouverte à la circulation publique, permettant la circulation et la manœuvre sécurisée des véhicules de collecte. Il doit être aménagé de sorte qu'aucun obstacle au sol ou aérien (arbre, candélabre, mobilier urbain, câble électrique, balcon…) ne contraigne son accès pour les usagers comme pour les services de collecte.

  Aucun stationnement de véhicule ne doit être possible entre la bande roulante de la chaussée et la plateforme de collecte.

  La plateforme de collecte doit être horizontale et la pente de la voirie au droit de l'aire de collecte ne peut pas excéder 10%. L'aménagement doit être conçu de manière à éviter le ruissellement des eaux pluviales sur la plateforme.

  Une distance d'au moins 0,7 mètre doit être respecté entre les bordures de la plateforme et les clôtures de tiers afin de prévenir d'éventuelles dégradations liées à la manipulation des conteneurs.

- La localisation des points d'apport volontaires, les conditions d'accès piéton et automobile à ces derniers, ainsi que les conditions d'insertion urbaine et paysagère pour en limiter les nuisances potentielles sont, le cas échéant, énoncées dans les *orientations d'aménagement et de programmation*.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **50%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.

  Ceux-ci doivent avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations adaptées aux caractéristiques du terrain et à son environnement.

- Au moins **la moitié** de ces espaces de pleine terre doit être végétalisée et plantée d'arbres à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 100 m^2 (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent être conçues :
  - soit comme de simples marqueurs des limites de propriétés, dans les contextes mentionnés dans les *orientations d'aménagement et de programmation*,
  - soit pour ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles,
  - soit comme dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire.

- Les clôtures conçues comme de simples marqueurs des limites de propriétés peuvent être composées de plantations basses ou de murets associés ou non à des dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,2 mètre**.

- En limite du domaine public, les clôtures visant à ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles doivent également être conçues de manière à maintenir une certaine perméabilité visuelle. Elles peuvent être composées par des haies végétales, murets d'une hauteur maximale de 0,5 mètre et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.

  Les murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.

  Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

- En limite séparative, les clôtures visant à ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles peuvent être composées de haies végétales, de palissades ou claustras, associés ou non à un mur bahut qui ne peut excéder 0,5 mètre de haut.

  Leur hauteur est limitée à **2,0 mètres**, à l'exception des haies arborées perméables à la vue composées d'arbres de haute tige*.

  Toute nouvelle clôture doit être perméable à la base pour permettre le passage de la petite faune : au moins une ouverture de 15x15 cm, non vulnérante et ne constituant pas un piège pour la faune, doit être réalisée pour assurer une connexion avec chacune des unités foncières mitoyennes.

  Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

- Les clôtures conçues comme dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.

- Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
  - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.
  - les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
- Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

■ Prescriptions particulières

Dans les communes suivantes, certains dispositifs de clôture ne sont pas admis (**X**) :

	sur voies et emprises publiques			en limites séparatives			
	mixte	**Aj**	**H**	**Pal**	**mixte**	**Aj**	**H**
L'Albenc	✓	X	✓	X	✓	X	✓
Saint-André-en-Royans	X	X	✓	X	X	X	✓
Vatilieu	X	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Pal = palissade ou autres dispositifs non perméables à la vue – **mixte** = dispositif mixte (barrière, grille, claustras, plantations…) supporté par un mur bahut – **Aj** = claustras ou autres dispositifs à claire-voie – **H** = haies végétales

ARTICLE 1AUD 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement immédiat*.

Nombre de places à réaliser

■ Le nombre de places à réaliser pour le stationnement des véhicules motorisés dépend :
- de la / des destination(s) ou sous-destination(s) des constructions,
- de la place de la commune dans l'armature territoriale, telle que définie dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination, sauf si certaines places sont mutualisées.

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

Sous-destination ou catégorie de construction	**Autres communes**	**Vinay, Chatte**	**Saint-Marcellin**
Logement locatif social	**1 place** minimum **par logement**		
Autres logements	1 place minimum pour **40 m²** de surface de plancher	1 place minimum pour **50 m²** de surface de plancher	1 place minimum pour **60 m²** de surface de plancher
	avec un minimum de **1 place** par logement et sans que soit exigé plus de **3 places** par logement		
Hébergement	**1 place** minimum **pour 3 unités d'hébergement**		
Artisanat et commerce de détail	**1 place** minimum pour **40 m²** de surface de vente		
Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	**1 place** minimum pour **40 m²** de surface de plancher		
Hôtel	**1 place** minimum **par chambre**		
Autre hébergement touristique	1 place minimum pour **60 m²** de surface de plancher		
Autres destinations	Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte : - de la nature de l'activité de l'établissement, - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération, - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.		

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'une norme minimale est prescrite, les conditions d'application de la présente règle ne peuvent conduire à imposer moins d'une place de stationnement.

- Outre les places demandées ci-dessus, il est imposé la réalisation d'une **place de stationnement visiteurs** à partir de 4 logements créés, puis une place de stationnement visiteurs pour chaque tranche entamée de 4 logements supplémentaires. Ces emplacements visiteurs doivent être réalisés en parking de surface, directement accessibles depuis la rue.

  Les logements locatifs sociaux ne sont pas pris en compte dans le calcul des places de stationnement visiteurs.

- Lorsqu'il n'est pas fixé de normes minimales ou maximales de stationnement, le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :
  - de la nature de l'activité de l'établissement,
  - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
  - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée au commerce et activités de services doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

- Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.
- La création de rangées de plus de deux box individuels ouvrant directement sur l'espace public est interdite.

7.2 Stationnement des vélos

- Tout projet de construction comportant des logements, bureaux, artisanat et commerce de détail, activités de services avec accueil de clientèle, restaurant, ainsi que des hébergements touristiques autres que les hôtels, des emplacements dédiés au stationnement vélos doivent être prévus.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour tout projet de construction comportant des habitations ou des bureaux, le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée.
- Les surfaces réservées au stationnement vélo peuvent, au sein d'une même opération, être regroupées en un seul ou plusieurs locaux vélos communs, dès lors que ceux-ci sont rendus

accessibles de manière sécurisée à l'ensemble des résidents, employés et visiteurs des établissements concernés.

Nombre d'emplacements à réaliser

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est le suivant :

Sous-destination	nombre d'emplacements à réaliser
Logements	au moins 1 emplacement pour **35 m²** de surface plancher
Activités de services avec accueil d'une clientèle Restaurant	au moins 1 emplacement pour **100 m²** de surface plancher
Hébergements touristiques autres que les hôtels	au moins 1 emplacement pour **60 m²** de surface plancher
Bureaux	au moins 1 emplacement pour **60 m²** de surface plancher

- Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination.

  La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de la seule surface de plancher supplémentaire créée lors du projet.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AUD 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :

- répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
- permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
- assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
- limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

Sauf disposition contraire mentionnée aux documents graphiques ou dans les orientations d'aménagement et de programmation :

- L'emprise* des voies nouvelles utilisées pour la desserte résidentielle locale* ne peut être inférieure à **4,5 mètres de large** dans le cas d'une voie partagée (automobiles, piétons, cycles) à double sens et **3,5 mètres** de large dans le cas d'une voie partagée (automobiles, piétons, cycles) à sens unique.

  L'emprise* imperméabilisée totale ne peut être supérieure à **6 mètres** de large.

- L'emprise* des voies nouvelles utilisées pour le maillage inter-quartiers* ne peut être inférieure à **7 mètres**, dont au moins **1,5 mètre** dédié à la circulation des piétons.

  L'emprise* imperméabilisée totale ne peut être supérieure à **8 mètres** de large, pouvant être portée jusqu'à **12 mètres** en cas d'aménagement cyclable dédié.

■ Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

■ Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

■ Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

■ Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En particulier :

- tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
- une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.

■ **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.

- Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
- Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE 1AUD 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.

  L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la règlementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entrainant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, doivent se conformer à la règlementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

  En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
  - d'une aptitude des sols défavorable,
  - de la présence de sols pollués,
  - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
  - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

  les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

  En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques doit pouvoir y être raccordée.

  En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

2 RÈGLEMENT DES ZONES À URBANISER

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUF

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1AUF 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- les cinémas,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les cuisines dédiées à la vente en ligne.

En outre, sur le ban communal de Saint-Marcellin, sont interdites en dehors des périmètres d'implantation commerciale :

- les constructions destinées à la restauration,

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

1.3 Activités interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement,

ARTICLE 1AUF 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

§**A** | Sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies, de ne pas générer de terrains enclavés et de satisfaire aux conditions d'aménagement énoncées au §**B** :

- les constructions destinées à l'habitation, aux activités de services avec accueil de clientèle, à l'hébergement hôtelier et autres hébergements touristiques, ainsi qu'aux bureaux,
- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, lorsqu'elles sont situées dans un périmètre d'implantation commerciale délimité dans l'*atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement), tout en respectant la surface de plancher maximale autorisée dans ce document,
- les constructions destinées à la restauration, dans la limite de 200 mètres carrés de surface de plancher,
- les constructions destinées au commerce de gros, dans la limite de 400 mètres carrés de surface de plancher,
- les entrepôts, dans la limite de 200 mètres carrés de surface de plancher.

§**B** | Sur les terrains mentionnés ci-dessous, les constructions relevant des destinations énoncées au §**A** sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation :

Commune	Sous-zone	réf. OAP	Parcelles concernées, le cas échéant
Cognin-lès-Gorges	1AUF1	Camping	
Saint-Gervais	1AUF2	Route de l'Ecole	
Saint-Pierre-de-Ch.	1AUF2	Centre-bourg	
Saint-Sauveur	1AUF2	Tulipes Sous secteur 2	
Saint-Vérand	1AUF2	Centre-bourg	AB 47, AB 48, AB 423, AB 426, AB 475, AB 477, AB 478, AB 480, AB 481, AB 457
Varacieux	1AUF1	Les Combes	
L'Albenc	1AUF2	Couvent	

Dans les autres cas, les constructions relevant des destinations énoncées au §**A** ne peuvent être réalisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

§**C** | Dans l'ensemble de la zone, les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies et à condition de ne pas générer de terrains enclavés.

Les conditions d'accès et de stationnement à ces équipements doivent être organisées de manière à ne pas générer de nuisances pour le voisinage et à ne pas perturber les conditions de circulation générale.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous réserve de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage (sonores, olfactives, vibrations…) :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

ARTICLE 1AUF 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les périmètres concernés soit par un emplacement réservé pour la réalisation de logements sociaux, soit par un secteur de mixité sociale, se référer aux prescriptions des articles P3.1 et P3.2 (tome 3 du règlement).

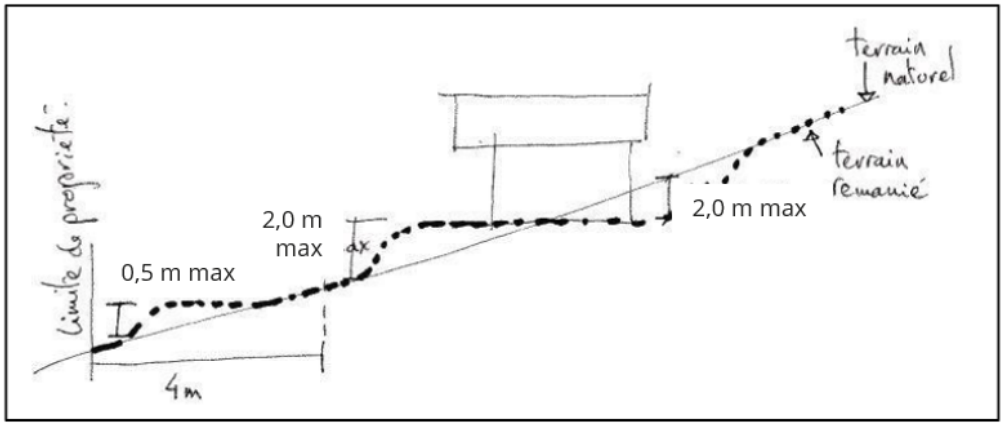
CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 1AUF 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
  - Excepté pour les accès (cheminements carrossables et accès à la construction), les mouvements de terre sont limités à 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,5 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.



- En cas de ruptures de pente : si un dispositif de soutènement doit être réalisé, celui-ci doit être fractionné en autant d'entités qu'il est nécessaire pour que :
  - chacun des rangs des murs, murets ou autres dispositifs qui délimitent ces entités en amont et en aval n'excède pas une hauteur de 1,5 mètre,
  - ces rangs soient distants d'au moins 0,4 mètre du nu extérieur d'un mur à celui du suivant.

  Les rangs peuvent se succéder les uns aux autres ou intégrer des espaces aménagés en terrasse plantée de 1 mètre de large maximum.

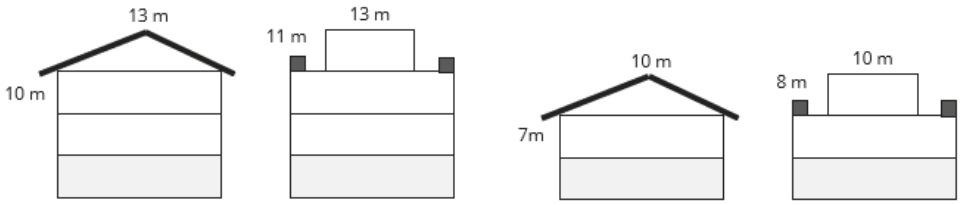
- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

- Prescriptions particulières

  Dans le **secteur 1AUF2p de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
  - Dans la sous-zone **1AUF1**, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
    - **10 mètres** à l'égout de toiture et **13 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
    - **11 mètres** au sommet de l'acrotère* du dernier niveau plein et **13 mètres** au sommet de l'acrotère de l'attique* dans le cas de toitures terrasses.
  - Dans la sous-zone **1AUF2**, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à :
    - **7 mètres** à l'égout de toiture et **10 mètres** au faitage dans le cas de toitures en pente,
    - **8 mètres** au sommet de l'acrotère* du dernier niveau plein et **10 mètres** au sommet de l'acrotère de l'attique* dans le cas de toitures terrasses.



Sous-zone **1AUF1** Sous-zone **1AUF2**

- La hauteur maximale des annexes* est fixée à 3,5 mètres au point le plus haut de la construction.

- Lorsqu'une construction est exposée à des risques naturels et doit, en application du règlement des risques, faire l'objet d'une surélévation par rapport au terrain naturel, la hauteur maximum définie précédemment peut être augmentée du niveau de la surélévation exigé. Cette surélévation ne peut excéder la valeur de 1,2 mètre.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

- Prescriptions particulières

  Dans le **secteur 1AUF2p de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Dispositions particulières applicables au périmètre d'intensification urbaine

Au sein du périmètre d'intensification urbaine, les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent respecter les règles de hauteur et emprise au sol minimales suivantes :

- Dans le périmètre **F1** délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
  - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **17%** dans la sous-zone **1AUF1**
  - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **25%** dans la sous-zone **1AUF2**
  - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

		CES < 25%*	CES ≥ 25%	
		Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	

* uniquement dans la sous-zone 1AUF1

- Dans le périmètre **F2** délimité au plan des formes urbaines, il est imposé :
  - Un coefficient d'emprise au sol minimale de **13%** dans la sous-zone **1AUF1**
  - Un coefficient d'emprise au sol minimal de **20%** dans la sous-zone **1AUF2**
  - Une hauteur minimale (Hmin) dont la valeur est fonction du coefficient d'emprise au sol (CES) du projet de construction :

		CES < 20%*	20% ≤ CES < 40%	CES ≥ 40%
		Hmin = 8,4 m	Hmin = 5,6 m	pas de Hmin

* uniquement dans la sous-zone 1AUF1

Les modalités de mise en œuvre de ces règles sont précisées à l'article G2.8 des prescriptions communes (tome 1 du règlement).

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
  - Dans la sous-zone **1AUF1**, le recul minimum à respecter est de **5 mètres** par rapport à l'alignement*.
  - Dans la sous-zone **1AUF2**, le recul minimum à respecter est de **3 mètres** par rapport à l'alignement*.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Prescriptions particulières

  Dans le **secteur 1AUF2p de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Bande et ligne d'implantation obligatoire des constructions

- Lorsqu'une bande d'implantation obligatoire des façades est mentionnée au *plan des formes urbaines*, la façade sur rue des nouvelles constructions principales* doit impérativement être située à l'intérieur de cette bande.
- Lorsqu'une ligne d'implantation obligatoire des façades est mentionnée au *plan des formes urbaines*, la façade sur rue des nouvelles constructions principales* doit impérativement être située au droit de cette ligne.
- Peuvent être implantées au-delà de la bande ou de la ligne d'implantation des façades :
  - les constructions nouvelles ou extensions de constructions lorsque celles-ci sont édifiées dans le prolongement d'un corps de bâtiment existant,
  - les équipements d'intérêt collectif et services publics,
  - les constructions annexes.
- Une implantation différente peut également être admise :
  - pour assurer la préservation, la restauration ou la mise en valeur d'un élément du patrimoine bâti ou paysager,
  - pour permettre la préservation d'arbres ou d'éléments du patrimoine végétal destinés à être conservés dans le cadre du projet de construction,
  - pour assurer la conformité de la construction avec les règles de prévention, de protection et d'adaptation aux risques naturels,
  - en cas d'incapacité démontrée à satisfaire les conditions d'accès sécurisé à la parcelle.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines,
  - A moins que la construction principale* ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H/2**), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**. Pour les secteurs 1AUF1 et 1AUF2 de Saint Vérand, les contructions ne jouxtant pas la limite parcellaire doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.
- Les bâtiments annexes peuvent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de **3 mètres** par rapport à cette limite. La longueur cumulée des façades existantes et créées en limites séparatives ne peut excéder 7 mètres.

  Les autres constructions annexes (notamment les piscines) doivent être implantées avec un recul minimum de **3 mètres** par rapport aux limites séparatives.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.
- Prescriptions particulières

  Dans le **secteur 1AUF2p de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

- À moins qu'elle ne leur soit contiguë, toute construction principale* doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux autres constructions principales**.**

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE 1AUF 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Toute construction doit être considérée comme un élément participant à la définition d'une composition plus globale (rue, place, îlot…) et doit donc être conçue ou rénovée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Les bâtiments annexes doivent soit présenter un aspect extérieur rappelant certaines caractéristiques de la construction principale* (teintes, textures, matériaux utilisés…), soit présenter l'aspect d'une construction en bois ou en terre crue.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (pierre de taille, galets, bois, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.

- Les façades maçonnées à partir de parpaings ou de briques creuses doivent être enduites. La couleur de l'enduit sera alors choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocré, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.

  Des couleurs plus soutenues peuvent être utilisées ponctuellement pour souligner certains éléments d'architecture tels que les menuiseries.

  Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits.

  Lorsqu'un nuancier de façade est applicable sur la commune, la couleur des enduits doit être conforme à ce nuancier.

- Les façades maçonnées peuvent aussi être recouvertes d'un bardage, dotées d'une enveloppe double-peau* ou végétalisées.

- Les projets de restauration des façades de bâtiments présentant un intérêt architectural, culturel ou historique doivent préserver les teintes, textures et éléments d'architecture traditionnelle préexistants (galets, pierre calcaire, pisé, bois…), sauf si cette conservation est incompatible avec le projet de rénovation énergétique du bâtiment.

  Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés.

- Prescriptions particulières

  Dans le **secteur 1AUF2p de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Toitures

Sauf prescription contraire mentionnée au *règlement du patrimoine* :

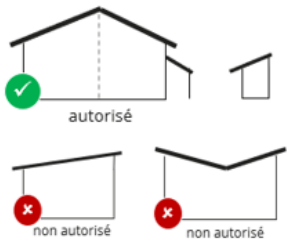
- Les toitures des constructions principales* doivent, par leur forme, leur teinte et leur aspect, s'harmoniser avec celles des constructions voisines.

- Toitures à pente :

  - Les toitures à pente des constructions principales doivent être composées d'au moins deux pans. Toutefois, pour les extensions, les bâtiments annexes de moins de 10 m2 d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.

  - Le faitage doit être positionné dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

  - Les toitures à pente inversée sont interdites.

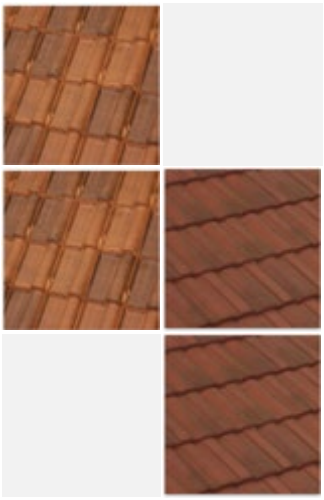


- La pente de toit des nouvelles constructions principales doit être comprise :
  - entre **60%** et **100%** dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans,*
  - entre **30%** et **60%** dans les communes du *plateau et balcon des Chambaran* (liste 1), ainsi que dans les communes de Pont-en-Royans et Saint-André-en-Royans,
  - entre **36%** et **70%** dans la commune de Saint-Marcellin,
  - entre **30%** et **80%** dans les autres communes.
- Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant, la pente des toits doit être conservée.
- Les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins :
  - **80 centimètres** dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan*, ainsi que dans les communes de l'Albenc, Cognin-lès-Gorges, Saint-Gervais, Saint-Lattier et Saint-Marcellin ;
  - **60 centimètres** dans les autres communes.

  Toutefois :
  - les toitures donnant sur des façades des constructions édifiées en limite séparative ne sont pas concernées par cette prescription ;
  - les débords de toitures des constructions édifiées en limite de domaine public ne doivent pas entraver la circulation générale.

- **La couleur du revêtement** des toitures à pente peut être terre cuite vieillie ou rouge vieilli. Le tableau suivant mentionne les teintes admises dans chacune des communes.

  Le panachage sur une même construction est interdit.



Terre cuite vieillie uniquement

Pont-en-Royans, Saint-Pierre-de-Chérennes, Saint-Sauveur

Terre cuite vieillie ou rouge vieilli

Beaulieu, Cognin-lès-Gorges, Montagne, Saint-Lattier, Saint-Marcellin, Saint-Vérand, Têche

Rouge vieilli uniquement – Autres communes

Le revêtement de toiture peut être de teinte différente si cela permet de l'harmoniser avec les constructions principales situées dans l'environnement immédiat*.

Dans le cas de la réhabilitation ou de l'extension d'un bâtiment existant, des tuiles anciennes de teintes différentes peuvent être autorisées pour préserver l'intérêt patrimonial des lieux.

- **Les panneaux solaires** doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

- Toitures-terrasses :

  Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, lorsque la surface des toitures-terrasses dépasse 10 m², elles doivent être :

  - soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
  - soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
  - soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

  Teintes admises pour les toitures terrasses :
  - Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
  - Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
  - Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

  Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

- Les projets de réhabilitation de bâtiments existants doivent permettre de préserver et de mettre en valeur les éléments de toiture (épis de faîtage, souches de cheminée, génoises) qui sont représentatifs de l'architecture locale.

- Prescriptions particulières
  - Dans les communes des *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du bas-Grésivaudan et du Bas-Royans*, les pans de toitures des constructions édifiées à moins de 3 mètres de l'alignement et orientées vers la voie doivent être équipées d'un dispositif d'arrêt de neige.
  - Dans le **secteur 1AUFp de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Ouvertures de toit

- Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont insérées dans le plan de la toiture.

  Si plusieurs ouvertures sont intégrées dans un même pan de toit, celles-ci doivent être alignées horizontalement.

- Prescriptions particulières

  Dans le **secteur 1AUFp de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales

Pour les constructions neuves, les dispositifs de recueil et de stockage des eaux pluviales doivent être enterrés ou intégrés dans le volume du bâtiment.

ARTICLE 1AUF 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, tenant compte des intérêts écologiques, historiques et paysagers du site.

  Le parti architectural doit être étudié de manière :
  - à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
  - à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
  - à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares…) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.

- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées.

  Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement.

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
  - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
  - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès…) sont interdites ;
  - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.

- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 100 m²** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur). Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

  Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacent.

Caractéristiques des points de collecte d'ordures ménagères par apport volontaire

Pour toute opération destinée à la construction d'habitations, de commerces et activités de services dont la surface de plancher cumulée atteint ou dépasse 1 200 mètres carrés de surface de plancher, une ou plusieurs emprises doivent être réservées sur le terrain du projet ou dans son environnement immédiat* pour permettre l'installation de point(s) de collecte d'ordures ménagères. Ces emprises doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- Dimensionnement minimal de la plateforme de collecte :

Surface de plancher cumulée	1 200 – 1 600 m²	1 600 – 5 000 m²	au-delà de 5 000 m²
Dimensionnement minimal	20 m²	30 m²	60 m²

  En cas d'opération générant plus de 10 000 m² de surface de plancher, plusieurs points de collecte doivent être aménagés.

- Chaque point de collecte doit être positionné en bordure de voie ouverte à la circulation publique, permettant la circulation et la manœuvre sécurisée des véhicules de collecte. Il doit être aménagé de sorte qu'aucun obstacle au sol ou aérien (arbre, candélabre, mobilier urbain, câble électrique, balcon…) ne contraigne son accès pour les usagers comme pour les services de collecte.

  Aucun stationnement de véhicule ne doit être possible entre la bande roulante de la chaussée et la plateforme de collecte.

  La plateforme de collecte doit être horizontale et la pente de la voirie au droit de l'aire de collecte ne peut pas excéder 10%. L'aménagement doit être conçu de manière à éviter le ruissellement des eaux pluviales sur la plateforme.

  Une distance d'au moins 0,7 mètre doit être respecté entre les bordures de la plateforme et les clôtures de tiers afin de prévenir d'éventuelles dégradations liées à la manipulation des conteneurs.

- La localisation des points d'apport volontaires, les conditions d'accès piéton et automobile à ces derniers, ainsi que les conditions d'insertion urbaine et paysagère pour en limiter les nuisances potentielles sont, le cas échéant, énoncées dans les *orientations d'aménagement et de programmation*.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **30%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.

  Ceux-ci doivent avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations adaptées aux caractéristiques du terrain et à son environnement.

- Dans la sous-zone **1AUF1,** sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **40%** de la superficie du terrain doit être traitée en **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***, incluant :
  - les espaces de pleine terre*,
  - le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre, mais contribuent au maintien de la biodiversité et aux fonctionnalités des sols. Pour ces surfaces, la pondération suivante est appliquée :

Type d'espace		Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre		1,0
Toitures ou dalles végétalisées	épaisseur ≥ 20 cm épaisseur < 20 cm	0,5 0,3
Façades végétalisées		0,3
Surfaces extérieures avec revêtement perméable		0,3
Surfaces extérieures avec revêtement non perméable		0,0

- Dans la sous-zone **1AUF2,** au moins **les deux-tiers** des espaces de pleine terre doivent être végétalisés et plantés d'arbres à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 100 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent être conçues :
  - soit comme de simples marqueurs des limites de propriétés, dans les contextes mentionnés dans les *orientations d'aménagement et de programmation*,
  - soit pour ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles,
  - soit comme dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire.
- Les clôtures conçues comme de simples marqueurs des limites de propriétés peuvent être composées de plantations basses ou de murets associés ou non à des dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,2 mètre**.
- En limite du domaine public, les clôtures visant à ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles doivent également être conçues de manière à maintenir une certaine perméabilité visuelle. Elles peuvent être composées par des haies végétales, murets d'une hauteur maximale de 0,5 mètre et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.

  Les murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.

  Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.
- En limite séparative, les clôtures visant à ménager l'intimité des jardins au sein des parcelles peuvent être composées de haies végétales, de palissades ou claustras, associés ou non à un mur bahut qui ne peut excéder 0,5 mètre de haut.

  Leur hauteur est limitée à **2,0 mètres**, à l'exception des haies arborées perméables à la vue composées d'arbres de haute tige*.

Toute nouvelle clôture doit être perméable à la base pour permettre le passage de la petite faune : au moins une ouverture de 15x15 cm, non vulnérante et ne constituant pas un piège pour la faune, doit être réalisée pour assurer une connexion avec chacune des unités foncières mitoyennes.

Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

- Les clôtures conçues comme dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.

  - Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
    - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.
    - les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
  - Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

- Prescriptions particulières
  - Dans les communes suivantes, certains dispositifs de clôture ne sont pas admis (**X**) :

	sur voies et emprises publiques			en limites séparatives			
	mixte	**Aj**	**H**	**Pal**	**mixte**	**Aj**	**H**
L'Albenc	✓	X	✓	X	✓	X	✓
Izeron	X	X	X	✓	X	X	X
Saint-Antoine-l'Abbaye	✓	X	✓	X	✓	X	✓
Saint-Hilaire-du-Rosier	✓	X	X	✓	✓	✓	✓
Saint-Lattier	✓	✓	X	X	✓	X	✓
Saint-Marcellin	X	X	✓	X	✓	✓	✓
Saint-Sauveur	✓	X	X	X	✓	X	✓
Têche	✓	X	X	X	✓	X	✓

Pal = palissade ou autres dispositifs non perméables à la vue – **mixte** = dispositif mixte (barrière, grille, claustras, plantations…) supporté par un mur bahut –
Aj = claustras ou autres dispositifs à claire-voie – **H** = haies végétales

Dans le **secteur 1AUF2p de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

ARTICLE 1AUF 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement immédiat*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre de places à réaliser pour le stationnement des véhicules motorisés dépend :
  - de la / des destination(s) ou sous-destination(s) des constructions,
  - de la place de la commune dans l'armature territoriale, telle que définie dans le projet d'aménagement et de développement durables.

  Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination, sauf si certaines places sont mutualisées.

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

<table>
<tr><th>Sous-destination ou catégorie de construction</th><th>Autres communes</th><th>Vinay, Chatte</th><th>Saint-Marcellin</th></tr>
<tr><td>Logement locatif social</td><td colspan="3">1 place minimum par logement</td></tr>
<tr><td>Autres logements</td><td>1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher</td><td>1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher</td><td>1 place minimum pour 60 m² de surface de plancher
avec un minimum de 1 place par logement et sans que soit exigé plus de 3 places par logement</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td colspan="3">1 place minimum pour 3 unités d'hébergement</td></tr>
<tr><td>Artisanat et commerce de détail</td><td colspan="3">1 place minimum pour 40 m²de surface de vente</td></tr>
<tr><td>Activités de service avec l'accueil d'une clientèle</td><td colspan="3">1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td colspan="3">1 place minimum pour 30 m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>Hôtel</td><td colspan="3">1 place minimum par chambre</td></tr>
<tr><td>Aure hébergement touristique</td><td colspan="3">1 place minimum
pour 60 m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td rowspan="2">1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher</td><td colspan="2" rowspan="2">1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>Bureau</td></tr>
<tr><td>Autres destinations</td><td colspan="3">Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :
- de la nature de l'activité de l'établissement,
- de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
- de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.</td></tr>
</table>

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Lorsqu'une norme minimale est prescrite, les conditions d'application de la présente règle ne peuvent conduire à imposer moins d'une place de stationnement.

- Outre les places demandées ci-dessus, il est imposé la réalisation d'une **place de stationnement visiteurs** à partir de 4 logements créés, puis une place de stationnement visiteurs pour chaque tranche entamée de 4 logements supplémentaires. Ces emplacements visiteurs doivent être réalisés en parking de surface, directement accessibles depuis la rue.

  Les logements locatifs sociaux ne sont pas pris en compte dans le calcul des places de stationnement visiteurs.

- Lorsqu'il n'est pas fixé de normes minimales ou maximales de stationnement, le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :
  - de la nature de l'activité de l'établissement,
  - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
  - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Mutualisation des aires de stationnement

- Lorsque le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, le nombre minimal de places à réaliser [**n**] est égal à la somme des besoins (nombre de places demandées) liés aux destinations prépondérantes (qui génèrent le plus de besoins en stationnement) [**P**], cumulé avec la moitié des besoins en stationnements des destinations avec lesquelles une mutualisation est possible [**C**].

$$n = P + \frac{1}{2} C$$

Destinations prépondérantes [**P**] générant le plus de besoins de stationnement	Destinations complémentaires [**C**] avec lesquelles une mutualisation des places est possible
Habitation + hôtels	Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux
Artisanat et commerce de détail + activités de services avec accueil d'une clientèle + locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés + bureaux	Habitation + hôtels

Les sous-destinations "restauration" et "autres hébergements touristiques" ne sont pas mutualisables

- En cas de mutualisation, la réalisation de places de stationnements sous forme de box fermés est interdite

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée au commerce et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

- Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.
- La création de rangées de plus de deux box individuels ouvrant directement sur l'espace public est interdite.

7.2 Stationnement des vélos

- Tout projet de construction comportant des logements, bureaux, artisanat et commerce de détail, activités de services avec accueil de clientèle, restaurant, ainsi que des hébergements touristiques autres que les hôtels, des emplacements dédiés au stationnement vélos doivent être prévus.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour tout projet de construction comportant des habitations ou des bureaux, le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée, dans un local couvert accessible de plain-pied.
- Les surfaces réservées au stationnement vélo peuvent, au sein d'une même opération, être regroupées en un seul ou plusieurs locaux vélos communs, dès lors que ceux-ci sont rendus accessibles de manière sécurisée à l'ensemble des résidents, employés et visiteurs des établissements concernés.

Nombre d'emplacements à réaliser

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est le suivant :

Sous-destination	nombre d'emplacements à réaliser
Logements	au moins 1 emplacement pour **35 m²** de surface plancher
Activités de services avec accueil d'une clientèle Restaurant	au moins 1 emplacement pour **100 m²** de surface plancher
Hébergements touristiques autres que les hôtels	au moins 1 emplacement pour **60 m²** de surface plancher
Bureaux	au moins 1 emplacement pour **60 m²** de surface plancher

- Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination.

  La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes ne conduisant pas à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de la seule surface de plancher supplémentaire créée lors du projet.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes donnant lieu à un changement de destination ou de sous-destination, les obligations de réalisation de surfaces de stationnement vélos sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AUF 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
  - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
  - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
  - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
  - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

  Sauf disposition contraire mentionnée aux documents graphiques ou dans les orientations d'aménagement et de programmation :
  - L'emprise* des voies nouvelles utilisées pour la desserte résidentielle locale* ne peut être inférieure à **6 mètres de large** dans le cas d'une voie à double sens, et **5 mètres** de large dans le cas d'une voie à sens unique. Au sein de cette emprise, une largeur d'au moins **1,5 mètre** doit être réservée à la circulation des piétons.

    L'emprise* imperméabilisée totale ne peut être supérieure à **6,5 mètres** de large.
  - L'emprise* des voies nouvelles utilisées pour le maillage inter-quartiers* ne peut être inférieure à **7 mètres**, dont au moins **1,5 mètre** dédié à la circulation des piétons.

L'emprise* imperméabilisée totale ne peut être supérieure à **8 mètres** de large, pouvant être portée jusqu'à **9,5 mètres** pour permettre un doublement de l'espace piéton ou **12 mètres** en cas d'aménagement cyclable dédié.

- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

  En particulier :
  - tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
  - une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.

- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
  - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
  - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE 1AUF 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.

  L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.

- Dans les périmètres de protection des captages mentionnés aux documents graphiques :
  - le projet ne doit pas aggraver la vulnérabilité des captages ;
  - tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau ;
  - les prélèvements doivent être conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique figurant en annexe du PLU ou, à défaut de servitude d'utilité publique, aux règles de protection des captages figurant dans les prescriptions communes du règlement.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la règlementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entrainant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, doivent se conformer à la règlementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur,

  En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
  - d'une aptitude des sols défavorable,
  - de la présence de sols pollués,
  - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
  - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

  les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

  En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques doit pouvoir y être raccordée.

  En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUX

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1AUX 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'habitation,
- les hôtels,
- les hébergements touristiques autres que les hôtels,
- les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis :
  - les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, qui sont autorisés dans les sous-zones **1AUX1** et **1AUX3** uniquement,
  - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, qui sont autorisés,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les cuisines dédiées à la vente en ligne.

En outre, sont interdits dans les sous-zones **1AUX2** et **1AUX4** :

- les activités de services avec accueil de clientèle,
- les constructions destinées à la restauration,
- les cinémas,
- les hôtels,
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- les constructions destinées aux bureaux.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- les aires de jeux et de sports,

- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

En outre, sont interdits dans l'ensemble de la zone, sauf en secteur **1AUXw** :

- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage,

1.3 Activités interdites

- Dans l'ensemble de la zone, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont interdites.
- Dans les sous-zones **1AUX1** et **1AUX3**, les nouveaux commerces de détail et de proximité* sont interdits en dehors des périmètres d'implantation commerciale délimités dans l'atlas des prescriptions commerciales (intégré au tome 3 du règlement).
- Dans les sous-zones **1AUX2** et **1AUX4**, les nouveaux commerces de détail et de proximité* sont interdits.

ARTICLE 1AUX 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

- Dans les sous-zones **1AUX1** et **1AUX2**, sont autorisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies, et à condition de ne pas générer de terrain enclavé :
  - les constructions destinées au commerce de gros,
  - les entrepôts, dans la limite de 500 mètres carrés de surface de plancher,
  - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

  En outre,

  ➔ Dans la sous-zone **1AUX1** uniquement :
  - les constructions destinées à la restauration, aux activités de services avec accueil de clientèle, bureaux,
  - les constructions destinées à l'industrie, dans la limite de 500 mètres carrés de surface de plancher.

  ➔ Dans la sous-zone **1AUX2** uniquement :
  - les constructions destinées à l'industrie, dans la limite de 800 mètres carrés de surface de plancher.

- Dans les sous-zones **1AUX3** et **1AUX4**, sont autorisés sous réserve de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies et à condition de ne pas générer de terrain enclavé :
  - les constructions destinées au commerce de gros,
  - les entrepôts, dans la limite de 500 mètres carrés de surface de plancher,

  En outre,
  - ➔ Dans la sous-zone **1AUX3** uniquement :
    - les constructions destinées à la restauration, aux activités de services avec accueil de clientèle, bureaux,
    - les constructions destinées à l'industrie, dans la limite de 500 mètres carrés de surface de plancher,
  - ➔ Dans la sous-zone **1AUX4** uniquement :
    - les constructions destinées à l'industrie, dans la limite de 800 mètres carrés de surface de plancher.

  Dans ces deux sous-zones, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies, et à condition de ne pas générer de terrain enclavé.

  Il en est de même, dans la sous-zone **1AUX3** uniquement, pour les constructions destinées aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Les commerces de détail et de proximité* sont autorisés lorsqu'ils sont situés dans un périmètre d'implantation commerciale délimité dans l'*atlas des prescriptions commerciales* (intégré au tome 3 du règlement), tout en respectant la surface de plancher maximale autorisée dans ce document.

ARTICLE 1AUX 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 1AUX 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la hauteur maximale des constructions est fixée à **15 mètres** en zone 1AUX1 et **9 mètres** en zone 1AUX2.

  Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* doivent être implantées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au sein de la zone

  Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport à cette limite.

  Si la construction est établie en recul par rapport à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H/2**), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

- Implantation des constructions par rapport aux limites de zones

  Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite de zone qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H**), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Une distance d'au moins **5 mètres** est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

ARTICLE 1AUX 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Les bâtiments et extensions implantés sur une même unité foncière doivent soit présenter certaines caractéristiques communes (par leurs teintes, textures, matériaux utilisés, forme des ouvertures…), soit être recouverts d'un enduit ou d'un bardage uniforme et neutre.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.

Façades

Pour les constructions principales*, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts, tels que parpaings, briques creuses ou agglomérés divers, est interdit.

Toitures

- Les toitures des bâtiments peuvent être à pente ou prendre la forme de toiture-terrasse.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives réglementaires en vigueur, les toitures-terrasses de plus de 30 m² doivent être :
  - soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
  - soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
  - soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

  Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

  Teintes admises pour les toitures terrasses :
  - Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
  - Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
  - Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires
- Dans le cas d'une toiture à pente, les panneaux solaires doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Le projet doit être conçu dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 1AUX 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale, tenant compte des intérêts écologiques et paysagers du site.

  Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

  Le parti architectural doit être étudié de manière :
  - à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
  - à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
  - à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares…) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.
- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées.

  Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement
- Les marges de recul par rapport aux limites de zones prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 50 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
  - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
  - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès…) sont interdites ;
  - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 200 m²** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur). Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

  Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

Intégration paysagère des aires de stockage à l'air libre

Les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacent.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **20%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.

  Ceux-ci doivent avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations adaptées aux caractéristiques du terrain et à son environnement.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, au moins **40%** de la superficie du terrain doit être traitée en **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables***, incluant :
  - les espaces de pleine terre*,
  - le cas échéant, les surfaces qui ne peuvent être maintenues ou restaurées en pleine terre, mais contribuent au maintien de la biodiversité et aux fonctionnalités des sols. Pour ces surfaces, la pondération suivante est appliquée :

Type d'espace		Coefficient de pondération
Espaces de pleine terre		1,0
Toitures ou dalles végétalisées	épaisseur ≥ 20 cm épaisseur < 20 cm	0,5 0,3
Façades végétalisées		0,3
Surfaces extérieures avec revêtement perméable		0,3
Surfaces extérieures avec revêtement non perméable		0,0

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.4 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent être composées par des haies végétales, murs, murets et dispositifs à claire voie*. Leur hauteur est limitée à **1,8 mètre**.

  Les murs ou murets réalisés en parpaings, briques creuses et agglomérés divers doivent être enduits.

  Les murs de clôture existants peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

- Lorsqu'il est nécessaire de recourir à des dispositifs permettant de garantir la sécurité publique, d'éviter un trouble pour le voisinage en raison de l'activité exercée sur le terrain, ou de se prémunir de fortes nuisances sonores générées par le trafic automobile ou ferroviaire, les clôtures ont des caractéristiques adaptées à leur fonction.

  - Lorsqu'il s'agit d'éviter une intrusion sur un site d'activité,
    - les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,0 mètres**.
    - les murs pleins peuvent, au-delà d'une hauteur de **1,5 mètres**, être complétés par un dispositif à claire voie*.
  - Lorsqu'il s'agit de prévenir de fortes nuisances sonores (routes à grande circulation, circulation ferroviaire, activité industrielle mitoyenne), la mise en place de dispositifs antibruit respectant les normes en vigueur est préconisée. Dans ce cas, il n'est pas fixé de hauteur maximale au dispositif.

ARTICLE 1AUX 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement immédiat*.

Nombre de places à réaliser

- Le nombre de places à réaliser pour le stationnement des véhicules motorisés dépend de la / des destination(s) ou sous-destination(s) des constructions,

  Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination, sauf si certaines places sont mutualisées.

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

Sous-destination	Toutes communes
Artisanat et commerce de détail	1 place minimum pour **40 m²** de surface de vente
Activités de service avec l'accueil d'une clientèle	1 place minimum pour **40 m²** de surface de plancher
Restauration	1 place minimum pour **30 m²** de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Bureau	

La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur. Lorsqu'une norme minimale est prescrite, les conditions d'application de la présente règle ne peuvent conduire à imposer moins d'une place de stationnement.

- Lorsqu'il n'est pas fixé de normes minimales de stationnement, le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :
  - de la nature de l'activité de l'établissement,
  - de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
  - de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée au commerce et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome) ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.

7.2 Stationnement des vélos

- Tout projet de construction comportant des bureaux, activités de services avec accueil de clientèle, restaurant, ainsi que des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, des emplacements dédiés au stationnement vélos doivent être prévus.
- Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Pour tout projet de construction comportant des bureaux ou des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, le stationnement des vélos doit être assuré de façon sécurisée, dans un local couvert accessible de plain-pied.
- Les surfaces réservées au stationnement vélo peuvent, au sein d'une même opération, être regroupées en un seul ou plusieurs locaux vélos communs, dès lors que ceux-ci sont rendus accessibles de manière sécurisée à l'ensemble des résidents, employés et visiteurs des établissements concernés.

Nombre d'emplacements à réaliser

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser est le suivant :

Sous-destination	nombre d'emplacements à réaliser
Activités de services avec accueil d'une clientèle	au moins 1 emplacement minimum pour **100 m²** de surface plancher
Restaurant	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Bureaux	

- Lorsque le projet comporte des constructions relevant de plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total de places exigible est la somme des places exigibles pour chaque destination ou sous-destination.

  La valeur obtenue est arrondie à l'entier le plus proche. L'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AUX 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
  - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
  - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
  - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
  - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

  En particulier :
  - tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
  - une distance minimale de **5 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.

- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
  - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
  - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE 1AUX 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.

  L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la règlementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entrainant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, doivent se conformer à la règlementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

  En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.
- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
  - d'une aptitude des sols défavorable,
  - de la présence de sols pollués,
  - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
  - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

  les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

  En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.
- Lorsque l'unité foncière est desservie par un ou plusieurs réseaux de communication numérique à très haut débit, toute construction nouvelle à usage de bureaux, de commerce, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques doit pouvoir y être raccordée.

  En l'absence de desserte actuelle de l'unité foncière, des fourreaux doivent être mis en attente en limite des voies actuelles ou futures de sorte que les constructions nouvelles puissent être raccordées à la fibre optique lors de son déploiement.

2 RÈGLEMENT DES ZONES À URBANISER

RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUY

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1AUY 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'habitation,
- les constructions destinées au commerce et aux activités de services (hormis les constructions destinées au commerce de gros, qui sont autorisés dans les conditions visées à l'article 2.1),
- les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics (hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, qui sont autorisés),
- les constructions destinées aux bureaux,
- les centres de congrès et d'exposition,
- les cuisines dédiées à la vente en ligne.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- les aires de jeux et de sports,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

1.3 Activités interdites

Pas de prescription

ARTICLE 1AUY 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

- Dans la sous-zone **1AUY1**, sont autorisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies, et à condition de ne pas générer de terrain enclavé :
  - les constructions destinées au commerce de gros et à l'industrie,
  - les entrepôts, dans la limite de 1500 mètres carrés de surface de plancher.
  - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Dans la sous-zone **1AUY2**, sont autorisés sous réserve de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies et à condition de ne pas générer de terrain enclavé :
  - les constructions destinées au commerce de gros et à l'industrie,
  - les entrepôts, dans la limite de 1500 mètres carrés de surface de plancher.

  Dans cette sous-zone, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui ont été définies, et à condition de ne pas générer de terrain enclavé.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Pas de prescription

ARTICLE 1AUY 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 1AUY 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la hauteur maximale des constructions est fixée à **15 mètres**.

  Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions principales* doivent être implantées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives au sein de la zone

  Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport à cette limite.

  Si la construction est établie en recul par rapport à la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H/2**), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

- Implantation des constructions par rapport aux limites de zones

  Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (hors dépassé de toiture) au point de la limite de zone qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H**), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Une distance d'au moins **5 mètres** est imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

ARTICLE 1AUY 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.

Façades

Pour les constructions principales*, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts, tels que parpaings, briques creuses ou agglomérés divers, est interdit.

Toitures

- Les toitures des bâtiments peuvent être à pente ou prendre la forme de toiture-terrasse.
- Sans préjudice aux autres dispositions législatives réglementaires en vigueur, les toitures-terrasses de plus de 30 m² doivent être :
  - soit végétalisées sur au moins les deux-tiers de leur surface,
  - soit support de dispositifs de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables,
  - soit de teinte claire : blanc crème, blanc gris, gris clair et autres nuances de plus fort albedo.

  Les fenêtres de toit, bouches d'aération, autres dispositifs techniques ou matériaux non destinés à être peints ne sont pas concernés par cette prescription.

Teintes admises pour les toitures terrasses :
- Blanc crème : RAL 9001 ou teintes plus claires
- Blanc gris : RAL 9002 ou teintes plus claires
- Gris clair : RAL 7035 ou teintes plus claires

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Le projet doit être conçu dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 1AUY 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations

Traitement des espaces libres de constructions

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale, tenant compte des intérêts écologiques et paysagers du site.

  Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

  Le parti architectural doit être étudié de manière :
  - à conserver les arbres de haute tige* présents sur le terrain avant l'opération et à préserver leurs capacités de développement. En cas d'impossibilité de les maintenir, ces arbres doivent être remplacés par des essences* équivalentes plantées en pleine terre. Le volume de sol disponible doit être adapté à l'essence choisie pour permettre un bon développement racinaire, dans le respect des principes énoncés dans l'OAP *continuités écologiques* ;
  - à conserver les haies champêtres* localisées en limite de propriété ;
  - à maintenir à l'air libre les points d'eau (sources, ruisselets, mares…) en les intégrant dans l'aménagement écologique et paysager du terrain.

- Les marges de recul par rapport aux cours d'eau prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées.

  Cette prescription ne s'applique pas aux digues établies au sein des systèmes d'endiguement

- Les marges de recul par rapport aux limites de zones prévues à l'article 4.3 doivent être végétalisées et plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige* pour 50 m² (valeur arrondie à l'entier supérieur).

Plantations

- Les nouvelles plantations seront réalisées avec des essences* variées, adaptées au climat local et à son évolution :
  - elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essence(s) à feuilles caduques ;
  - les haies composées uniquement ou majoritairement d'arbres ou arbustes persistants (tels que tuyas, cyprès…) sont interdites ;
  - les plantes aux racines traçantes (type bambous) sont interdites.

- Sans préjudice aux autres dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à raison d'au moins **un arbre de haute tige* par tranche entamée de 200 m²** d'aire de stationnement (valeur arrondie à l'entier supérieur). Les plantations peuvent soit être réparties sur l'ensemble de l'aire de stationnement de manière à ombrager les places, soit être regroupées en bouquets sur une ou plusieurs surfaces.

  Chaque arbre planté doit bénéficier d'un minimum de 4 m² au sol en pleine terre et être protégé contre les chocs des véhicules.

6.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales courantes, selon les prescriptions énoncées à l'article 9.2.

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, au moins **10%** de la superficie du terrain doit être traitée en **espaces de pleine terre***.

Prise en considération des écoulements naturels

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

ARTICLE 1AUY 7 • Stationnement

7.1 Stationnement des véhicules motorisés

Pour tout projet générant des besoins en stationnement, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet. Ces emplacements peuvent être localisés soit sur le terrain d'assiette de l'opération, soit dans son environnement immédiat*.

Nombre de places à réaliser

Le nombre d'emplacements à réaliser doit répondre aux besoins de l'ensemble des usagers des constructions à édifier (résidents, employés, visiteurs), en tenant compte :

- de la nature de l'activité de l'établissement,
- de la proximité d'un réseau cyclable et/ou de l'existence d'arrêts de transports en commun à moins de 200 mètres du terrain supportant l'opération,
- de l'offre de stationnement existante ou à créer à proximité, ainsi que des possibilités de mutualisation des aires de stationnement.

Projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de construction existante

Pour tout projet de réhabilitation, d'adaptation ou d'extension de constructions existantes, les obligations de réalisation d'aires de stationnement sont calculées sur la base de l'ensemble du projet pour lequel la demande d'autorisation d'urbanisme est déposée. Les places de stationnement existantes sont alors déduites des obligations d'aires de stationnement exigées.

Aires de livraison et de service

Toute construction destinée aux activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire doit disposer d'espaces de stationnement pour les véhicules de livraison et de service de l'établissement.

Ces espaces doivent être dimensionnés en fonction des besoins propres de l'établissement et aménagés de telle sorte que les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectués en dehors des voies et espaces publics.

Traitement qualitatif des aires de stationnement

Sauf impossibilité technique avérée (aptitude des sols défavorable) ou si cette solution apparaît inappropriée au regard des enjeux de prévention des risques (aléa, même faible, de glissement de terrain en secteur d'assainissement autonome), de prévention de la pollution des sols ou de préservation de la ressource (protection des captages), les places de stationnement en surface doivent impérativement être traitées en revêtement perméable.

7.2 Stationnement des vélos

Pas de prescription

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AUY 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, les voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :
  - répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
  - permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
  - assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies : automobilistes, piétons et cyclistes,
  - limiter l'imperméabilisation des sols générée par l'infrastructure.

- Les voies en impasse doivent permettre le retournement des véhicules de sécurité et de service, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, de secours et de déneigement.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès

(automobilistes, piétons, cyclistes). Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

En particulier :

- tout accès au droit d'une intersection de voies est interdit ;
- une distance minimale de **10 mètres** doit être respectée entre le bord de l'accès et celui de l'intersection.

- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.
  - Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès automobile à l'opération doit être réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation générale sera la moindre.
  - Dans le cas d'un projet prévoyant la construction simultanée ou successive de plusieurs constructions, une mutualisation de l'accès automobile sur la voie publique doit être privilégiée, sauf si les orientations d'aménagement et de programmation en disposent autrement.

ARTICLE 1AUY 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.

  L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.

- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Raccordement au réseau électrique

Le raccordement au réseau électrique doit être réalisé soit par des câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant la dissimulation des câbles jusqu'au réseau public présent au droit du terrain d'assiette du projet.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.

- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entrainant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, doivent se conformer à la règlementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

  En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
  - d'une aptitude des sols défavorable,
  - de la présence de sols pollués,
  - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
  - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

  les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

  En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

9.3 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Déploiement de la fibre optique

- Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

RÈGLEMENT DE LA ZONE 2AU

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 2AU 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdites, dans l'ensemble de la zone, toutes les constructions nouvelles à l'exception des constructions mentionnées à l'article 2.1.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

1.3 Activités interdites

Pas de prescription

2 RÈGLEMENT DES ZONES À URBANISER

ARTICLE 2AU 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées, dans la mesure où elles ne nécessitent pas de renforcement du raccordement aux réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement :

- l'adaptation et l'extension des constructions existantes, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol supplémentaires ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole, ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dans la mesure où ils répondent aux conditions suivantes :
  - l'emprise au sol de la construction projetée est limitée à 50 m²,
  - la construction projetée doit être implantée préférentiellement en limite séparative ;
  - la construction projetée ne doit pas compromettre l'aménagement futur de la zone, tel qu'exposé dans les orientations d'aménagement et de programmation.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Pas de prescription

ARTICLE 2AU 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 2AU 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Sous réserve des dispositions de l'article 5, la hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé n'est pas réglementée.

Pour les autres destinations et sous destinations autorisées : Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, la hauteur maximale des nouvelles constructions et des extensions des constructions existantes est fixée à **5 mètres**.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour les autres destinations et sous-destinations autorisées : Sauf dispositions contraires mentionnées au *plan des formes urbaines*, toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

Pour les autres destinations et sous-destinations autorisées : Lorsqu'une limite séparative constitue également une limite de zone UA, UB, UC, UD, UE ou UF, toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à cette limite.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Pas de prescription

ARTICLE 2AU 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Le projet peut être refusé ou être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 2AU 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **Les aires de stockage à l'air libre** de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murets ou panneaux à claire-voie*) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacent.

- **Les clôtures** peuvent prendre la forme de haies champêtres*, de haies bocagères* ou être traitées en clôtures agricoles*.

  La pose d'un grillage est autorisée si le site doit être protégé contre l'intrusion pour des raisons liées à l'élevage ou à l'entrainement d'animaux domestiques, à la protection de plantations, à la sécurité publique, à la protection sanitaire ou pour tout autre motif d'intérêt public.

  Les murs de clôture existants revêtant un caractère historique et patrimonial peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

ARTICLE 2AU 7 • Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 2AU 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

Sans objet

ARTICLE 2AU 9 • Desserte par les réseaux

Sans objet

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE
COMMUNAUTÉ

#3

RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLES

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

3 RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLES

RÈGLEMENT DE LA ZONE A

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

Dans la zone A de Beauvoir-en-Royans, ainsi que dans le secteur Ap de Saint-Antoine l'Abbaye, il convient de se référer respectivement aux prescriptions du règlement de l'AVAP et de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Les **STECAL** (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) **Ahc1, Aht, Aht1, Aht2, Ah2, Ae, Ahl, Ai, Ai1, At1, At2** sont réglementés dans la partie 4 du Tome 3 du règlement pour les articles 1,2 et 4 et dans le présent chapitre pour les autres articles.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE A 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits, dans l'ensemble de la zone :

- les nouvelles constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'habitation, hormis :
  - les constructions répondant aux conditions fixées à l'article 2.1,
  - les habitations créées dans des bâtiments identifiés aux documents graphiques comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- les constructions destinées au commerce et aux activités de services,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés lorsque ces derniers répondent aux conditions fixées à l'article 2.1,
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, sauf :
  - en secteur **Ac** où les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts et les bureaux sont autorisées dans les conditions fixées à l'article 2.1,
  - dans les périmètres protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimités aux documents graphiques, au sein desquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisés.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, sauf en secteur **Am** où ces aménagements sont autorisés,

- les parcs d'attraction,
- l'aménagement d'aires de jeux et de sports, sauf en secteur **Al** où ces aménagements sont autorisés,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets, sauf en secteur **Ac** où ils sont autorisés.

Tout affouillements ou exhaussement du sol est par ailleurs interdit dans une bande de 5 mètres comptés à partir du haut de talus des cours d'eau.

En outre, est interdit dans le secteur **Ac** :

- l'aménagement d'aires de stationnement ouvertes au public.

1.3 Activités interdites

Pas de prescription

ARTICLE A 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone : les changements de destination des constructions existantes identifiées au document graphique A « Plan de zonage » est autorisé uniquement vers la destination habitation et à condition d'un avis favorable de la CDPENAF.

Au sein de la sous-destination "exploitation agricole", les locaux accessoires* à usage de logements sont autorisés lorsqu'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole. Ces locaux doivent être aménagés prioritairement au sein du bâtiment d'exploitation.

Si l'aménagement des locaux au sein du bâtiment d'exploitation n'est pas possible :

- lorsqu'ils sont aménagés dans une construction nouvelle, les locaux devront être accolés ou implantés à moins de 50 mètres du bâtiment principal d'exploitation*, cette distance étant calculée de mur à mur. Cette distance maximale peut être dépassée si les dispositions du règlement des risques naturels ou une servitude d'utilité publique s'opposent à une implantation dans ce périmètre ;
- lorsqu'ils sont aménagés au sein d'un bâtiment préexistant à la date d'approbation du PLUi, il n'est pas fixé de distance maximale.

Par ailleurs, sont autorisés sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Ac :

- l'extension des constructions existantes destinées à l'habitation, dans la limite de 40 mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol supplémentaires par rapport à la surface existante à la date d'approbation du PLUi, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

- la construction d'annexes aux bâtiments d'habitation existants, sous réserve que celles-ci soient accolées ou implantées à moins de 20 mètres de la construction principale (cette distance étant calculée de mur à mur) et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; l'emprise au sol cumulée de ces constructions annexes est limitée à 50 mètres carrés ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors :
  - qu'ils sont nécessaires à la gestion des risques naturels, à la gestion des réseaux collectifs d'eau et d'assainissement, à la salubrité, à la production, au transport et à la distribution d'énergie, aux télécommunications, à l'entretien et à la mise en valeur du milieu naturel, ou qu'ils répondent à un but scientifique,
  - qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
  - qu'ils ne sont pas susceptibles de compromettre une future activité d'extraction de matériaux autorisée sur le site,
  - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
  - dans les secteurs concernés par la loi montagne, qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Dans le secteur **Ac**

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors :
  - soit qu'ils sont liés et nécessaires à une activité d'extraction, de stockage ou d'enfouissement de matériaux autorisée,
  - soit qu'ils ne compromettent pas une future activité de stockage ou d'enfouissement de matériaux autorisée sur le site.
- les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts et bureaux lorsque ces constructions sont liées et nécessaires à une activité d'extraction ou de stockage de matériaux autorisée.

Dans les périmètres protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimités aux documents graphiques, les constructions destinées à l'exploitation agricole sont autorisées dans la limite de 30 mètres carrés d'emprise au sol.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors :

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

Ces constructions doivent être accolées ou implantées à moins de 100 mètres du bâtiment principal d'exploitation (cette distance étant calculée de mur à mur), cette distance maximale étant portée à 200 mètres si les dispositions du règlement des risques naturels ou une servitude d'utilité publique s'opposent à une implantation dans ce périmètre. Leur surface de plancher ou leur emprise au sol maximale est limitée à **500 mètres carrés**.

ARTICLE A 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de prescription

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

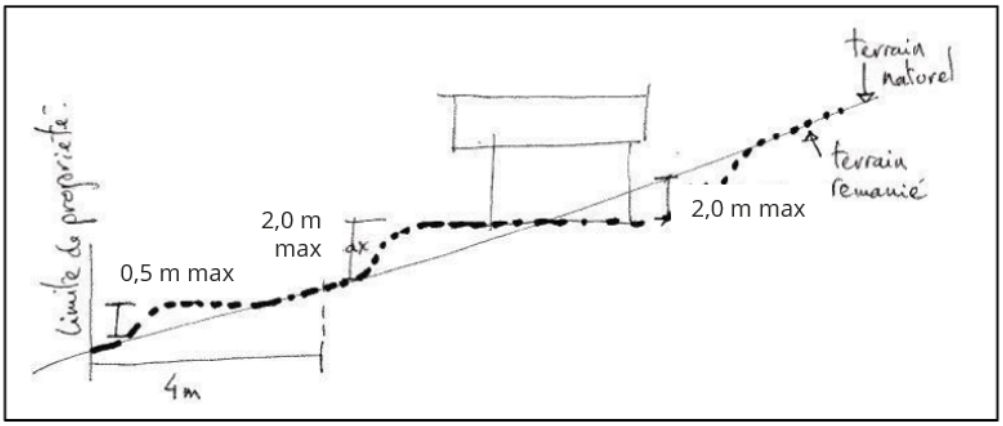
ARTICLE A 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

  Excepté pour les accès (cheminements carrossables et accès à la construction), les mouvements de terre sont limités à 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,5 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.



- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

- <u>À l'intérieur des cônes de vue</u> identifiés sur les documents graphiques, les constructions nouvelles sont interdites.

  En cas d'extension* des constructions existantes, l'emprise au sol* et la hauteur de cette extension doivent être adaptées de manière à maintenir une vue dégagée depuis le domaine public sur l'élément désigné, conformément au plan des formes urbaines et/ou en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

- <u>Prescriptions particulières</u>

  Dans le **secteur Ap de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation (constructions nouvelles et extensions) est fixée à :
  - **9 mètres** au faitage en cas de toiture en pente,
  - **7 mètres** au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

  La hauteur maximale des annexes des constructions destinées à l'habitation est limitée à 3,5 m.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- La hauteur maximale des autres constructions est fixée à **12 mètres**.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.
- Prescriptions particulières

  Dans le **secteur Ap de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

  Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dispositions contraires mentionnées aux documents graphiques, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H**), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.

- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

  Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Prescriptions particulières

  Dans le **secteur Ap de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **10 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

4.4 Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Dans le **secteur Ap de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

ARTICLE A 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Toute construction doit être considérée comme élément s'inscrivant au sein d'un ensemble paysager ; elle doit donc être conçue ou rénovée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.

- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation et d'extension des constructions existantes, les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire de l'édifice (éléments de décors de toiture et de façade, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, éléments de charpente typique) doivent être préservés.

  Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés et, le cas échéant, mis en valeur.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (bois, parois légères de type métallique, pierre de taille, galets, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.
- Lorsque les façades maçonnées sont enduites, la couleur de l'enduit doit être choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocré, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.
- Les façades maçonnées peuvent aussi être recouvertes d'un bardage peint ou laqué, ou présentant un aspect bois naturel (non lasuré).
- Les parois non maçonnées doivent :
  - soit être translucides,
  - soit être peintes ou laquées,
  - soit présenter un aspect bois naturel (non lasuré).
- Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits. Les tons pastel sont autorisés.
- Les pignons lauzé (ou sauts de moineaux) doivent être conservés et restaurés selon les dispositions d'origines et/ou traditionnelles.
- Cas particulier des séchoirs à noix :

  Les interventions réalisées sur les séchoirs à noix doivent respecter les caractéristiques propres à ces constructions.
  - Les parties maçonnées doivent être réhabilitées, rénovées ou complétées en conservant leur aspect d'origine : couleur et texture.
  - Les parties bois doivent conserver leur aspect d'origine.

  Le *règlement du patrimoine* indique si des précautions complémentaires doivent être prises lors de projets concernant un élément identifié et protégé en raison de son intérêt culturel, historique ou architectural.
- Prescriptions particulières
  - Dans le secteur **Ap de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Toitures

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Le pente des toitures des nouvelles constructions principales* destinées à l'exploitation agricole doit être au moins égale à **20%**.

  Les constructions à toiture plate peuvent être toutefois être autorisées :
  - si ce type de toiture est rendu nécessaire par l'usage qui en fait de la construction,
  - si ce choix permet une meilleure insertion paysagère du bâti (prise en compte d'un cône de vue, inscription dans la ligne de paysage…).

- Dans le cas de toiture à pente, les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins **60 centimètres**.

  Les toitures à pente inversée sont interdites.

  Les panneaux solaires doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

- La couleur des toitures doit permettre d'assurer une bonne intégration du bâtiment dans l'environnement. Les teintes possibles sont : terre cuite vieillie, brun mat, rouge vieilli, rouge, vert et gris clair. Le panachage est interdit.

  Les revêtements brillants, réfléchissants et le blanc pur sont interdits.

  La réhabilitation, l'adaptation* ou l'extension* des constructions existantes peut être réalisée en conservant la couleur de toiture d'origine.

- Prescriptions particulières
  - Dans le secteur **Ap de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Rénovation thermique du bâti ancien

Tout projet de rénovation thermique d'un bâtiment ancien* doit être conçu de manière à préserver l'intérêt architectural et être compatible avec les caractéristiques techniques spécifiques de la construction.

En particulier :

- Les matériaux isolants susceptibles d'altérer les propriétés perspirantes des murs anciens et de provoquer des désordres structurels dans les murs de façade (tels que polystyrène expansé, polystyrène extrudé, polyuréthane…) sont interdits.
- Les enduits peu perméables à la vapeur d'eau, tels que les enduits ciment ou les enduits organiques, sont interdits.

ARTICLE A 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Gestion des eaux de ruissellement

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent permettre de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales de sorte à ne pas aggraver la servitude de fonds inférieur.
- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.2 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent prendre la forme de haies champêtres*, de haies bocagères* ou être traitées en clôtures agricoles*.

  La pose d'un grillage est autorisée si le site doit être protégé contre l'intrusion pour des raisons liées à l'élevage ou à l'entrainement d'animaux domestiques, à la protection des régénérations forestières, à la sécurité publique, à la protection sanitaire, à l'exercice d'activités militaires ou scientifiques, ou pour tout autre motif d'intérêt public.
- Les murs de clôture existants revêtant un caractère historique et patrimonial peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

Prescriptions particulières

- Dans le **secteur Ap de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.
- Aux abords des infrastructures routières et ferroviaires à fort trafic ou générant de fortes nuisances sonores, la mise en place de dispositifs de protection de la faune sauvage et de dispositifs antibruit est autorisée.

ARTICLE A 7 • Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

Les nouvelles voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :

- répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
- permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
- assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à 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 est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.

Prescriptions particulières

- Dans le **secteur Ap de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

ARTICLE A 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.

  Dans la zone de desserte du schéma directeur d'eau potable, ces constructions doivent être raccordables* au réseau public d'eau potable.

  L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.

- Dans les périmètres de protection des captages mentionnés aux documents graphiques :
  - le projet ne doit pas aggraver la vulnérabilité des captages ;
  - tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau ;
  - les prélèvements doivent être conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique figurant en annexe du PLU ou, à défaut de servitude d'utilité publique, aux *règles de protection des captages* figurant dans les prescriptions communes du règlement.

- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.

- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.

- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la règlementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entrainant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, doivent se conformer à la règlementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur,

  En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.

- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
  - d'une aptitude des sols défavorable,
  - de la présence de sols pollués,
  - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
  - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

  les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

  En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.

- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

RÈGLEMENT DE LA ZONE AS

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

Dans la zone AS de Beauvoir-en-Royans et Saint-Antoine l'Abbaye, il convient de se référer respectivement aux prescriptions du règlement de l'AVAP et de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE AS 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits, dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'habitation,
- les constructions destinées au commerce et aux activités de services,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés répondant aux conditions fixées à l'article 2.1,
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement d'aires de jeux et de sports,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

1.3 Activités interdites

Sont interdites, dans l'ensemble de la zone, les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE AS 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole rendues nécessaires par l'activité d'élevage et le pastoralisme, dans la limite de **30 mètres carrés** d'emprise au sol, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors :
  - qu'ils sont nécessaires à la gestion des risques naturels, à la gestion des réseaux collectifs d'eau et d'assainissement, au transport et à la distribution d'énergie, à l'entretien et à la mise en valeur du milieu naturel, ou qu'ils répondent à un but scientifique,
  - qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
  - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
  - dans les secteurs concernés par la loi montagne, qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Pas de prescription

ARTICLE AS 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

3 RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLES

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE AS 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel en respectant la topographie, l'hydrographie, les milieux naturels et les paysages.

- Les mouvements de terre ne sont autorisés que de manière transitoire pour permettre la réalisation du projet. À l'issue des travaux, la topographie initiale du site doit être restituée.
- Aucun enrochement n'est autorisé, sauf s'il a pour objet la prévention des risques naturels.
- Les travaux et aménagements ne peuvent avoir pour conséquence de modifier le tracé d'un cours d'eau ou la surface d'une zone humide, sauf s'ils sont rendus nécessaires à la restauration du milieu.
- Les travaux et aménagements ne peuvent conduire à altérer la structure des sols au-delà de l'emprise strictement nécessaire à la réalisation du projet.

Hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale des constructions agricoles mentionnées à l'article 2.1 est fixée à **3,5 mètres**.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE AS 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

ARTICLE AS 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Réalisation d'espaces libres et de plantations

Dans la **zone AS de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

6.2 Gestion des eaux de ruissellement

Sans objet

6.3 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent prendre la forme de haies champêtres*, de haies bocagères* ou être traitées en clôtures agricoles*.

  La pose d'un grillage est autorisée si le site doit être protégé contre l'intrusion pour des raisons liées à l'élevage ou à l'entrainement d'animaux domestiques, à la protection des régénérations forestières, à la sécurité publique, à la protection sanitaire, à l'exercice d'activités militaires ou scientifiques, ou pour tout autre motif d'intérêt public.
- Les murs de clôture existants revêtant un caractère historique et patrimonial peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

Prescriptions particulières

- Aux abords des infrastructures routières et ferroviaires à fort trafic ou générant de fortes nuisances sonores, la mise en place de dispositifs de protection de la faune sauvage et de dispositifs antibruit est autorisée.

ARTICLE AS 7 • Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE AS 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

Sans objet

ARTICLE AS 9 • Desserte par les réseaux

Sans objet

3 RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLES

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

#4

RÈGLEMENT DES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

4 RÈGLEMENT DES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

RÈGLEMENT DE LA ZONE N

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

Dans la zone N de Beauvoir-en-Royans, ainsi que dans le secteur Ai de Saint-Antoine l'Abbaye, il convient de se référer respectivement aux prescriptions du règlement de l'AVAP et de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Les **STECAL** (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités) **Nht1, Nt1, Nt2, Nt3** sont réglementés dans la partie 4 du Tome 3 du règlement pour les articles 1,2 et 4 et dans le présent chapitre pour les autres articles.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE N 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits, dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'habitation, hormis :
  - les constructions répondant aux conditions fixées à l'article 2.1,
  - les habitations créées dans des bâtiments identifiés aux documents graphiques comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- les constructions destinées au commerce et aux activités de services,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis :
  - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés répondant aux conditions fixées à l'article 2.1,
  - les équipements recevant du public répondant aux conditions fixées à l'article 2.1.
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, sauf :
  - en secteur **Nc** où les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts et les bureaux sont autorisées dans les conditions fixées à l'article 2.1,
  - dans les périmètres protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimités aux documents graphiques, au sein desquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisés.

En outre, sont interdites dans les périmètres protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimités aux documents graphiques :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, sauf en secteur **Nm** où ces aménagements sont autorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement d'aires de jeux et de sports, sauf en secteur **Nl** où ces aménagements sont autorisés,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf, sauf en secteur **Ng** où ils sont autorisés,
- les dépôts de véhicules de plus de 10 unités,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets, sauf en secteur **Nc** où ils sont autorisés.

Tout affouillements ou exhaussement du sol est par ailleurs interdit dans une bande de 5 mètres comptés à partir du haut de talus des cours d'eau.

En outre, est interdit dans le secteur **Nc** :

- l'aménagement d'aires de stationnement ouvertes au public.

1.3 Activités interdites

Pas de prescription

ARTICLE N 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone : les changements de destination des constructions existantes identifiées au document graphique A « Plan de zonage » est autorisé uniquement vers la destination habitation et à condition d'un avis favorable de la CDNPS.

Au sein de la sous-destination "exploitation agricole", les locaux accessoires* à usage de logements sont autorisés lorsqu'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole. Ces locaux doivent être aménagés prioritairement au sein du bâtiment d'exploitation.

Si l'aménagement des locaux au sein du bâtiment d'exploitation n'est pas possible :

- lorsqu'ils sont aménagés dans une construction nouvelle, les locaux devront être accolés ou implantés à moins de 50 mètres du bâtiment principal d'exploitation*, cette distance étant calculée de mur à mur ;
- lorsqu'ils sont aménagés au sein d'un bâtiment préexistant à la date d'approbation du PLUi, il n'est pas fixé de distance maximale.

Par ailleurs, sont autorisés sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Nc :

- l'extension des constructions existantes destinées à l'habitation, dans la limite de 40 mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol supplémentaires par rapport à la surface existante à la date d'approbation du PLUi, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- la construction d'annexes aux bâtiments d'habitation existants, sous réserve que celles-ci soient accolées ou implantées à moins de 20 mètres de la construction principale (cette distance étant calculée de mur à mur) et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; l'emprise au sol cumulée de ces constructions annexes est limitée à 50 mètres carrés.
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors :
  - qu'ils sont nécessaires à la gestion des risques naturels, à la gestion des réseaux collectifs d'eau et d'assainissement, à la salubrité, à la production, au transport et à la distribution d'énergie, aux télécommunications, à l'entretien et à la mise en valeur du milieu naturel, ou qu'ils répondent à un but scientifique,
  - qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
  - qu'ils ne sont pas susceptibles de compromettre une future activité d'extraction de matériaux autorisée sur le site,
  - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
  - dans les secteurs concernés par la loi montagne, qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- les autres équipements recevant du public, permettant l'accueil, la mise en sécurité des usagers et la découverte des milieux naturels, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; l'emprise au sol de ces constructions est limitée à **50 mètres carrés**.

Dans le secteur **Nc**

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors :
  - soit qu'ils sont liés et nécessaires à une activité d'extraction, de stockage ou d'enfouissement de matériaux autorisée,
  - soit qu'ils ne compromettent pas une future activité de stockage ou d'enfouissement de matériaux autorisée sur le site.
- les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts et bureaux lorsque ces constructions sont liées et nécessaires à une activité d'extraction ou de stockage de matériaux autorisée.

Dans les périmètres protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimités aux documents graphiques, les constructions destinées à l'exploitation agricole sont autorisées dans la limite de 30 mètres carrés d'emprise au sol.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Pas de prescription

ARTICLE N 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

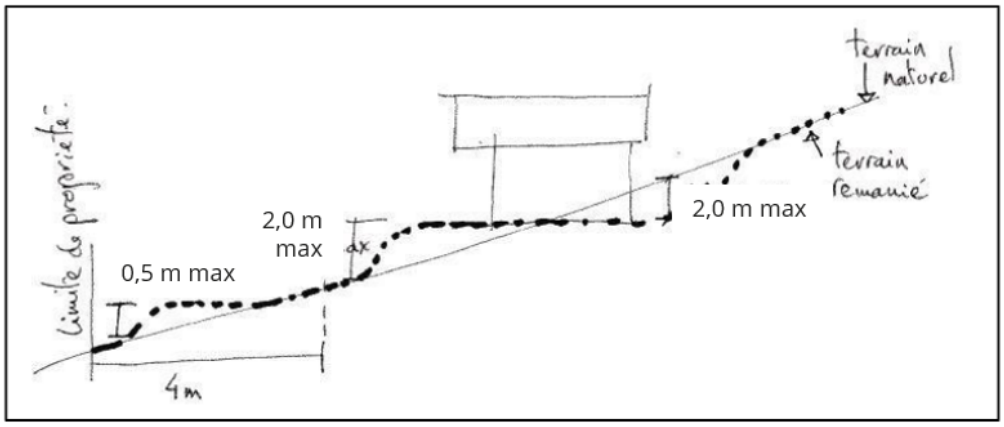
ARTICLE N 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

  Excepté pour les accès (cheminements carrossables et accès à la construction), les mouvements de terre sont limités à 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel. Ils ne dépasseront pas 0,5 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites séparatives et se termineront à 0 mètre sur les limites de propriété.



- Les constructions principales* seront implantées en respectant les lignes d'implantation, les bandes d'implantation obligatoire des façades et les marges de recul mentionnées aux documents graphiques.

- À l'intérieur des cônes de vue identifiés sur les documents graphiques, les constructions nouvelles sont interdites.

  En cas d'extension* des constructions existantes, l'emprise au sol* et la hauteur de cette extension doivent être adaptées de manière à maintenir une vue dégagée depuis le domaine public sur l'élément désigné, conformément au plan des formes urbaines et/ou en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Hauteur et emprise au sol maximales des constructions

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, la hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation (constructions nouvelles et extensions) est fixée à :
  - **9 mètres** au faitage en cas de toiture en pente,
  - **7 mètres** au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

  La hauteur maximale des annexes des constructions destinées à l'habitation est limitée à 3,5 m.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximum aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- La hauteur maximale des autres constructions est fixée à **12 mètres**.
- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol*.
- Prescriptions particulières

  Dans le **secteur Np de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement* des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

  Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

- Sauf dispositions contraires mentionnées aux documents graphiques, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (**L≥H**), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport aux limites séparatives peuvent faire l'objet d'adaptations* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.

Néanmoins, dans le cas de la réhabilitation thermique d'un bâtiment existant, un débordement par rapport aux limites d'implantation peut être accepté dans la limite de 30 cm pour permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'isolation par l'extérieur.

- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Implantation par rapport aux berges des cours d'eau

- Sauf disposition contraire mentionnée au *plan des formes urbaines*, toute nouvelle construction ou toute extension* de construction doit respecter un recul minimum de **10 mètres** par rapport au haut de berge des cours d'eau.
- Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLU et ne respectant pas ce recul peuvent faire l'objet de transformation ou d'extension à condition que celle-ci améliore la conformité aux dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ou soit sans effet vis-à-vis de ces dispositions.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette exigence si, du fait de leur nature ou pour des raisons techniques, il est nécessaire de les rapprocher des berges.

ARTICLE N 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

5.1 Caractéristiques architecturales des façades et des toitures

Principes généraux

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Toute construction doit être considérée comme élément s'inscrivant au sein d'un ensemble paysager ; elle doit donc être conçue ou rénovée en tenant compte des autres constructions existantes sur le terrain ou sur les terrains voisins.
- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque sont interdits.
- Lors des projets de réhabilitation, d'adaptation et d'extension des constructions existantes, les détails architecturaux caractéristiques et témoignant de l'histoire de l'édifice (éléments de décors de toiture et de façade, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, éléments de charpente typique) doivent être préservés.

  Le *règlement du patrimoine* indique les éléments qui doivent impérativement être conservés et, le cas échéant, mis en valeur.

Façades

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les façades des bâtiments peuvent être réalisées à partir de matériaux bruts non destinés à être recouverts (bois, parois légères de type métallique, pierre de taille, galets, terre crue) ou bien être maçonnées à partir de parpaings, briques creuses, paille, mélange terre-paille ou autres agglomérés destinés à être recouverts.
- Lorsque les façades maçonnées sont enduites, la couleur de l'enduit doit être choisie en s'inspirant de celle des bâtiments anciens : teintes gris clair, beige ocré, blanc crème, pierre calcaire ou molasse, sable ou pisé.
- Les façades maçonnées peuvent aussi être recouvertes d'un bardage peint ou laqué, ou présentant un aspect bois naturel (non lasuré).
- Les parois non maçonnées doivent :
  - soit être translucides,
  - soit être peintes ou laquées,
  - soit présenter un aspect bois naturel (non lasuré).
- Le blanc pur et les teintes vives sont proscrits. Les tons pastel sont autorisés.
- Les pignons lauzé (ou sauts de moineaux) doivent être conservés et restaurés selon les dispositions d'origines et/ou traditionnelles.
- <u>Cas particulier des séchoirs à noix</u> :

  Les interventions réalisées sur les séchoirs à noix doivent respecter les caractéristiques propres à ces constructions.
  - Les parties maçonnées doivent être réhabilitées, rénovées ou complétées en conservant leur aspect d'origine : couleur et texture.
  - Les parties bois doivent conserver leur aspect d'origine.

  Le *règlement du patrimoine* indique si des précautions complémentaires doivent être prises lors de projets concernant un élément identifié et protégé en raison de son intérêt culturel, historique ou architectural.
- <u>Prescriptions particulières</u>
  - Dans le secteur **Np de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

Toitures

Sauf dispositions contraires mentionnées au *règlement du patrimoine* :

- Les toitures des constructions principales* destinées à l'exploitation agricole doivent être composées d'au moins deux pans, de pente au moins égale à **20%**.

  Les constructions à toiture plate peuvent être toutefois être autorisées :
  - si ce type de toiture est rendu nécessaire par l'usage qui en fait de la construction,
  - si ce choix permet une meilleure insertion paysagère du bâti (prise en compte d'un cône de vue, inscription dans la ligne de paysage…).

  Pour les bâtiments annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol et les appentis, la toiture à pan unique est autorisée.

- Dans le cas de toiture à pente, les débords de toiture* des constructions principales doivent atteindre au moins **60 centimètres**.

  Les toitures à pente inversée sont interdites.

  Les panneaux solaires doivent être parallèle au plan de toiture, agencés en un seul ensemble, de forme simple et rectangulaire.

- La couleur des toitures doit permettre d'assurer une bonne intégration du bâtiment dans l'environnement. Les teintes possibles sont : terre cuite vieillie, brun mat, rouge vieilli, vert et gris clair. Le panachage est interdit.

  Les revêtements brillants, réfléchissants et le blanc pur sont interdits.

  La réhabilitation, l'adaptation* ou l'extension* des constructions existantes peut être réalisée en conservant la couleur de toiture d'origine.

- Prescriptions particulières
  - Dans le secteur **Np de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

5.2 Performance énergétique et environnementale des constructions

Rénovation thermique du bâti ancien

Tout projet de rénovation thermique d'un bâtiment ancien* doit être conçu de manière à préserver l'intérêt architectural et être compatible avec les caractéristiques techniques spécifiques de la construction.

En particulier :

- Les matériaux isolants susceptibles d'altérer les propriétés perspirantes des murs anciens et de provoquer des désordres structurels dans les murs de façade (tels que polystyrène expansé, polystyrène extrudé, polyuréthane…) sont interdits.
- Les enduits peu perméables à la vapeur d'eau, tels que les enduits ciment ou les enduits organiques, sont interdits.

ARTICLE N 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Gestion des eaux de ruissellement

- Les aménagements extérieurs des constructions doivent permettre de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales de sorte à ne pas aggraver la servitude de fonds inférieur.

- Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle du terrain d'assiette du projet en préservant les axes d'écoulement et les espaces d'accumulation des eaux de ruissellement.

6.2 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent prendre la forme de haies champêtres*, de haies bocagères* ou être traitées en clôtures agricoles*.

  La pose d'un grillage est autorisée si le site doit être protégé contre l'intrusion pour des raisons liées à l'élevage ou à l'entrainement d'animaux domestiques, à la protection des régénérations forestières, à la sécurité publique, à la protection sanitaire, à l'exercice d'activités militaires ou scientifiques, ou pour tout autre motif d'intérêt public.

  L'aspect, la consistance et la hauteur des clôtures doivent permettre, en tout temps, la libre circulation des animaux sauvages, dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur.

- Les murs de clôture existants revêtant un caractère historique et patrimonial peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine

- Dans le **secteur Np de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

- Aux abords des infrastructures routières et ferroviaires à fort trafic ou générant de fortes nuisances sonores, la mise en place de dispositifs de protection de la faune sauvage et de dispositifs antibruit est autorisée.

ARTICLE N 7 • Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Caractéristiques des voies de circulation

Les nouvelles voies de circulation ouvertes à la circulation publique doivent être conçues et dimensionnées de manière à :

- répondre à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions projetées dans l'opération,
- permettre une circulation aisée des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours,
- assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies.

8.2 Accès aux terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

- Les caractéristiques des accès doivent être définis dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la sécurité et l'approche des engins de lutte contre l'incendie.
- Le projet peut être refusé ou soumis à 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 est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- **Le nombre des accès automobile** sur la voie publique peut être limité pour des raisons de sécurité.

ARTICLE N 9 • Desserte par les réseaux

9.1 Desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement

Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être approvisionnée soit par raccordement au réseau public d'eau potable, soit à partir de source, puits ou forage agréé.

  Dans la zone de desserte du schéma directeur d'eau potable, ces constructions doivent être raccordables* au réseau public d'eau potable.

  L'alimentation en eau potable doit être réalisée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Pour les usages non alimentaires, les eaux non conventionnelles* peuvent être utilisées en complément ou en substitution de l'eau potable, après un traitement adapté et en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Dans les périmètres de protection des captages mentionnés aux documents graphiques :
  - le projet ne doit pas aggraver la vulnérabilité des captages ;
  - tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau ;
  - les prélèvements doivent être conformes aux prescriptions de la servitude d'utilité publique figurant en annexe du PLU ou, à défaut de servitude d'utilité publique, aux *règles de protection des captages* figurant dans les prescriptions communes du règlement.
- Dans les périmètres des zones de sauvegarde de la ressource en eau mentionnés aux documents graphiques, tout nouveau forage domestique est interdit. La réalisation d'un nouveau forage domestique est possible uniquement en substitution d'un forage existant défectueux ou en l'absence de toute autre solution d'approvisionnement en eau.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement collectif

- Le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées.
- Lorsque le système d'assainissement collectif est de type séparatif, seules les eaux usées peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées.
- La gestion des eaux de vidange des piscines doit être réalisée conformément à la règlementation en vigueur.

Gestion des eaux usées domestiques dans les zones d'assainissement non collectif

Sauf prescriptions particulières mentionnées aux dispositions générales, les constructions générant des eaux usées doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain.

Gestion des eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entrainant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, doivent se conformer à la règlementation en vigueur.

9.2 Gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales doivent être prioritairement infiltrées sur le terrain d'assiette du projet par tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

  En complément, les eaux pluviales peuvent aussi être collectées et stockées en vue de leur réutilisation sur le terrain.
- En cas d'impossibilité justifiée d'infiltration complète sur le terrain en raison :
  - d'une aptitude des sols défavorable,
  - de la présence de sols pollués,
  - d'un aléa, même faible, de glissement de terrain,
  - des prescriptions relatives à la protection des captages d'alimentation en eau,

  les eaux pluviales doivent être déversées dans un réseau collecteur d'eaux pluviales ou dirigées vers un exutoire naturel, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.

  En cas de rejet dans un exutoire naturel, la stagnation d'eau à l'air libre ne peut être envisagé que dans le cadre de dispositifs végétalisés.
- En dernier recours, à défaut de réseau collecteur séparatif et de possibilité de rejet dans un exutoire naturel, l'excédent non infiltrable pourra être déversé dans un réseau collecteur unitaire, après tamponnement et le cas échéant prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.
- L'OAP thématique *gestion des eaux pluviales* définit les principes de gestion qu'il convient de privilégier en fonction du contexte rencontré sur le site du projet.

RÈGLEMENT DE LA ZONE NS

Les règles qui suivent complètent les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones figurant dans le premier tome du règlement : règlement du patrimoine, prescriptions relatives à la mise en valeur des paysages et à la préservation des continuités écologiques, de même que le règlement des risques.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE NS 1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

1.1 Destinations de constructions interdites

Sont interdits, dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation forestière,
- les constructions destinées à l'habitation,
- les constructions destinées au commerce et aux activités de services,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis :
  - les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés répondant aux conditions fixées à l'article 2.1,
  - les équipements recevant du public répondant aux conditions fixées à l'article 2.1,
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.

1.2 Usages et affectations des sols interdits

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'aménagement de terrains pour la pratique du camping,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs d'attraction,
- l'aménagement d'aires de jeux et de sports,
- l'aménagement de terrains pour la pratique du golf,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas rendus nécessaires pour l'édification des constructions autorisées dans la zone,
- l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage,
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.

1.3 Activités interdites

Sont interdites, dans l'ensemble de la zone, les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE NS 2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

2.1 Destinations de constructions soumises à conditions particulières

Ne sont autorisés que sous réserve des conditions particulières énumérées ci-dessous :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole rendues nécessaires par l'activité d'élevage et le pastoralisme, dans la limite de **30 mètres carrés** d'emprise au sol, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, dès lors :
  - qu'ils sont nécessaires à la gestion des risques naturels, à la gestion des réseaux collectifs d'eau et d'assainissement, au transport et à la distribution d'énergie, à l'entretien et à la mise en valeur du milieu naturel, ou qu'ils répondent à un but scientifique,
  - qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
  - qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
  - dans les secteurs concernés par la loi montagne, qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- les équipements recevant du public permettant l'accueil, la mise en sécurité des usagers et la découverte des milieux naturels, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; l'emprise au sol de ces constructions est limitée à **15 mètres carrés**.

2.2 Activités soumises à conditions particulières

Pas de prescription

ARTICLE NS 3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE NS 4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.1 Préservation des continuités visuelles, urbaines et paysagères

Implantation des constructions dans leur contexte urbain et paysager

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel en respectant la topographie, l'hydrographie, les milieux naturels et les paysages.

- Les mouvements de terre ne sont autorisés que de manière transitoire pour permettre la réalisation du projet. À l'issue des travaux, la topographie initiale du site doit être restituée.
- Aucun enrochement n'est autorisé, sauf s'il a pour objet la prévention des risques naturels.
- Les travaux et aménagements ne peuvent avoir pour conséquence de modifier le tracé d'un cours d'eau ou la surface d'une zone humide, sauf s'ils sont rendus nécessaires à la restauration du milieu.
- Les travaux et aménagements ne peuvent conduire à altérer la structure des sols au-delà de l'emprise strictement nécessaire à la réalisation du projet.

Hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale des constructions agricoles mentionnées à l'article 2.1 est fixée à **3,5 mètres**.
- La hauteur maximale des équipements recevant du public mentionnés à l'article 2.1 est fixée à **6 mètres**.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Sauf dispositions contraires mentionnées au plan des formes urbaines, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Les constructions existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement* peuvent faire l'objet d'adaptations* ou d'extensions* dès lors que le projet a pour effet d'améliorer la conformité aux prescriptions d'implantation énoncées précédemment ou est sans effet vis-à-vis de ces prescriptions.
- Il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE NS 5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

ARTICLE NS 6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1 Gestion des eaux de ruissellement

Sans objet

6.2 Caractéristiques des clôtures

- Les clôtures peuvent prendre la forme de haies champêtres*, de haies bocagères* ou être traitées en clôtures agricoles*.

  La pose d'un grillage est autorisée si le site doit être protégé contre l'intrusion pour des raisons liées à l'élevage ou à l'entrainement d'animaux domestiques, à la protection des régénérations forestières, à la sécurité publique, à la protection sanitaire, à l'exercice d'activités militaires ou scientifiques, ou pour tout autre motif d'intérêt public.

  L'aspect, la consistance et la hauteur des clôtures doivent permettre, en tout temps, la libre circulation des animaux sauvages, dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur.

- Les murs de clôture existants revêtant un caractère historique et patrimonial peuvent être restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

Prescriptions particulières

- Dans la **zone NS de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.
- Aux abords des infrastructures routières et ferroviaires à fort trafic ou générant de fortes nuisances sonores, la mise en place de dispositifs de protection de la faune sauvage et de dispositifs antibruit est autorisée.

ARTICLE NS 7 • Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur des emplacements aménagés à cet effet.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NS 8 • Desserte par les voies publiques ou privées

Prescriptions particulières

Dans la **zone NS de Saint-Antoine l'Abbaye**, il convient de se référer aux prescriptions du règlement de la ZPPAUP figurant en annexe du PLUi.

ARTICLE NS 9 • Desserte par les réseaux

Sans objet

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

En partenariat avec

L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

Maison de l'intercommunalité, 7 rue du Colombier 38160 Saint-Marcellin / 04 76 38 45 48

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

Délibérations	
Prescription : 10 décembre 2021	
Arrêt du projet : 6 février 2025	
Approbation : 26 février 2026	

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

RÈGLEMENT

Tome 3 : Prescriptions applicables à des contextes particuliers et autres servitudes d'urbanisme

FÉVRIER 2026

Document approuvé en conseil communautaire le 26 février 2026

En partenariat avec L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

PRÉAMBULE

Le règlement du plan local d'urbanisme de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté a été établi conformément aux articles L151-8 à L151-42-1 et R151-9 à R151-33 du code de l'urbanisme. Il intègre les dispositions de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets.

Il a été conçu en compatibilité avec les orientations et objectifs du schéma de cohérence territorial de la Grande Région de Grenoble, approuvé le 21 décembre 2012.

Le règlement écrit comporte trois tomes :

- *Le tome 1 comporte les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones, en particulier le règlement du patrimoine bâti et paysager, les règles associées aux autres prescriptions graphiques relatives à la préservation de l'environnement et du cadre de vie (préservation des continuités écologiques, protection des ressources en eau), ainsi que le glossaire général.*
- *Le tome 2 comporte l'ensemble des règlements de zones.*
- ***Le présent volume** (tome 3) **comporte les prescriptions applicables à des contextes particuliers ainsi que les autres servitudes d'urbanisme**, notamment les périmètres d'implantation commerciale, les listes d'emplacements réservés et les périmètres de projets**.***
- *Le tome 4 comporte le règlement des risques et, plus particulièrement, les dispositions applicables aux territoires couverts par une carte d'aléa.*

Le règlement comporte par ailleurs des documents graphiques : plans de zonage (A), plans des risques naturels (B1), plans des risques anthropiques (B2), plans patrimoine-paysage (C).

L'ensemble de ces pièces sont indissociables et doivent être considérées de façon complémentaire.

Précautions de lecture

- Les prescriptions du présent règlement doivent être lues en complément avec les règles graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi.
- Sauf mention contraire, les prescriptions graphiques du règlement prévalent sur les règles écrites.
- Sauf mention contraire, en cas de contradiction entre une règle particulière et une règle de portée générale, la règle particulière prévaut sur la règle de portée générale. Toutefois, le règlement des risques (présenté dans le tome 1 du règlement) prévaut sur toute autre prescription d'urbanisme.
- Les termes suivis d'un astérisque (*) renvoient à une définition figurant dans le glossaire général du PLUi, à la fin du tome 1 du règlement.
- Certaines parties du territoire sont couvertes par des servitudes d'utilité publique auxquelles il convient de se référer. Elles sont présentées en annexe du PLUi.

SOMMAIRE

1. CONTEXTUALISATION DE CERTAINES PRESCRIPTIONS 5
Entités paysagères de Saint-Marcellin Vercors Isère 6
ATLAS DES PÉRIMÈTRES DE PROJET 7
ATLAS DES PRESCRIPTIONS COMMERCIALES 9

2. NUANCIERS 13
NUANCIERS DES FAÇADES 14
NUANCIERS DES MENUISERIES 17
NUANCIER DES FERRONNERIES 19

3. LISTES DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION 21
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES DE LOCALISATION POUR ÉQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL 22
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES DE LOCALISATION POUR VOIES PUBLIQUES ET OUVRAGES PUBLICS 23
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE 32

4. PROJETS AUTORISÉS DE MANIÈRE EXCEPTIONNELLE AU SEIN DES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES 35
SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES 36
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 38
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 44
Équipements et réseaux 46

PRÉAMBULE / SOMMAIRE

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

#1

CONTEXTUALISATION DE CERTAINES PRESCRIPTIONS

ATLAS DES PÉRIMÈTRES DE PROJETS ET ATLAS D'IMPLANTATION COMMERCIALE

PLUi Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

1 CONTEXTUALISATION DE CERTAINES PRESCRIPTIONS - ATLAS

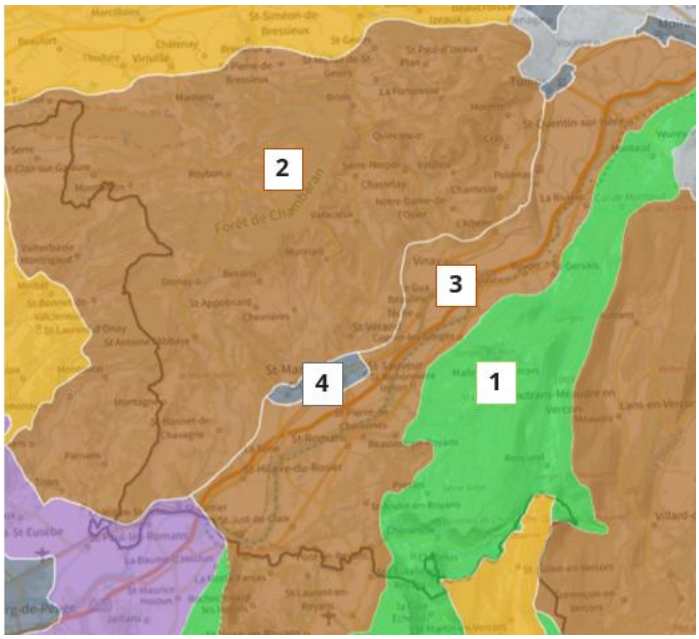
ENTITÉS PAYSAGÈRES DE SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE

Certaines prescriptions du règlement sont établies de manière différenciée selon les entités paysagères dans lesquelles s'inscrivent les communes.

Ces entités paysagères sont :

1. **les *Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la plaine du Bas Grésivaudan***, comprenant les communes de Châtelus, Choranche, Malleval-en-Vercors, Montaud, Presles, Rencurel.

2. **les *Plateau et balcons des Chambaran***, comprenant les communes de Bessins, Chantesse, Chasselay, Chevrières, Cras, Montagne, Morette, Murinais, Notre-Dame-de-l'Osier, Quincieu, Saint-Antoine-l'Abbaye, Saint-Appolinard, Saint-Bonnet-de-Chavagne, Saint-Lattier, Serre-Nerpol, Varacieux, Vatilieu.



Pour certaines prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions, cette entité a été divisée en deux listes :

Liste 1 : communes de Bessins, Chantesse, Chasselay, Chevrières, Cras, Montagne, Notre-Dame-de-l'Osier, Quincieu, Saint-Antoine-l'Abbaye, Saint-Appolinard, Saint-Bonnet-de-Chavagne, Saint-Lattier, Serre-Nerpol, Vatilieu.	Liste 2 : communes de Morette, Murinais et Varacieux

3. **la *plaine du bas-Grésivaudan et Bas-Royans***, comprenant les communes de L'Albenc, Auberives-en-Royans, Beaulieu, Beauvoir-en-Royans, Cognin-lès-Gorges, Izeron, Poliénas, Pont-en-Royans, La Rivière, Rovon, La Sône, Saint-André-en-Royans, Saint-Gervais, Saint-Hilaire-du-Rosier, Saint-Just-de-Claix, Saint-Pierre-de-Chérennes, Saint-Quentin-sur-Isère, Saint-Romans, Têche, Vinay.

4. **l'*agglomération de Saint-Marcellin***, comprenant les communes de Chatte, Saint-Marcellin, Saint-Sauveur, Saint-Vérand.

ATLAS DES PÉRIMÈTRES DE PROJET

ARTICLE P1.1 • Périmètres d'attente de projet global d'aménagement

Dans les périmètres désignés ci-dessous, sont interdites, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, toute construction ou installation d'une emprise au sol supérieure à 20 mètres carrés. Les travaux ayant pour objet l'adaptation*, la réfection ou l'extension limitée* des constructions existantes y sont toutefois autorisés.

Dans ces mêmes périmètres, le changement de destination des constructions existantes est possible dès lors que les articles 1 et 2 du règlement de zone le permettent.

Les présentes prescriptions cessent de produire leur effet à la date de levée de la servitude.

N°	Commune	Désignation	Durée de la servitude
PP_sma_01	Saint-Marcellin	Acquisition du foncier par la collectivité, en vue de réaliser une opération d'implantation d'activités économiques productives.	5 ans à compter de la date d'approbation du PLUi
PP_sma_02	Saint-Marcellin	Tènement jouxtant un terrain appartenant à l'EPFL. Souhait de la commune de réfléchir à l'aménagement de ce secteur. L'objectif est de réfléchir globalement à l'évolution possible et souhaitée de ce quartier via une étude urbaine approfondie, avant de libérer sa constructibilité. Les enjeux étudiés seront la programmation (en lien avec la revitalisation actuelle du centre-ville), les formes urbaines, les eaux pluviales, les trames viaires.	
PP_sma_03	Saint-Marcellin	Ancienne friche Canon, nécessitant une dépollution et un proto-aménagement du site avant une possible ouverture à l'urbanisation. Le secteur dispose d'un potentiel foncier intéressant. La commune souhaite y développer l'urbanisation à moyen-terme dans ce secteur, après l'urbanisation d'autres secteurs de projet. L'objectif est de réfléchir globalement à l'évolution possible et souhaitée de ce quartier via une étude urbaine approfondie, avant de libérer sa constructibilité. Les enjeux étudiés seront les formes urbaines, les risques naturels et technologiques, la programmation de logements.	
PP_ndo_01	Notre-Dame de l'Osier	Tènement appartenant en quasi-totalité à l'EPFL à l'exception d'une parcelle. Souhait de la commune de réfléchir à l'aménagement de ce secteur (y compris les zones qui ne pourront pas être urbanisées) à moyen terme, après urbanisation des autres secteurs de projet de la commune en cours d'aménagement. L'objectif est de réfléchir globalement à l'évolution possible et souhaitée de ce quartier via une étude urbaine approfondie, avant de libérer sa constructibilité. Les enjeux étudiés seront les formes urbaines, les eaux pluviales, les trames viaires.	
PP_tec_01	Têche	Le secteur dispose d'un potentiel foncier intéressant. La commune souhaite y développer l'urbanisation à moyen-terme dans ce secteur, après l'urbanisation d'autres secteurs de projet.	

		L'objectif est de réfléchir globalement à l'évolution possible et souhaitée de ce quartier via une étude urbaine approfondie, avant de libérer sa constructibilité. Les enjeux étudiés seront les formes urbaines, les eaux pluviales, la programmation de logements.	
PP_sju_01	Saint-Just-de-Claix	Acquisition du foncier par la collectivité, en vue de réaliser une opération d'implantation d'activités économiques.	
PP_sro_01	Saint Romans	Acquisition du foncier par la collectivité, en vue de réaliser une opération d'implantation d'activités économiques productives.	
PP_ssa_01	Saint Sauveur	Le secteur dispose d'un potentiel foncier intéressant. La commune souhaite y développer l'urbanisation à moyen-terme dans ce secteur, après l'urbanisation d'autres secteurs de projet. L'objectif est de réfléchir globalement à l'évolution possible et souhaitée de ce quartier via une étude urbaine approfondie, avant de libérer sa constructibilité. Les enjeux étudiés seront les formes urbaines, les eaux pluviales, la programmation de logements.	
PP_shi_01	Saint Hilaire du Rosier	Acquisition du foncier par la collectivité, en vue de réaliser une opération d'implantation d'activités économiques productives.	
PP_shi_02	Saint-Hilaire-du-Rosier	Le secteur dispose d'un potentiel foncier intéressant. La commune souhaite y développer l'urbanisation à moyen-terme dans ce secteur, après l'urbanisation d'autres secteurs de projet. L'objectif est de réfléchir globalement à l'évolution possible et souhaitée de ce quartier via une étude urbaine approfondie, avant de libérer sa constructibilité. Les enjeux étudiés seront les formes urbaines, les eaux pluviales, la trame viaire et la programmation de logements.	
PP_cra_01	Cras	Cet ilot est situé en position stratégique, et joue un rôle de charnière dans le centre-village. L'objectif est de réfléchir globalement à l'évolution possible et souhaitée de ce quartier via une étude urbaine approfondie, avant de libérer sa constructibilité. Les enjeux étudiés seront le traitement des clôtures, les formes urbaines, les eaux pluviales, les connexions entre les différents espaces habités du centre-village.	
PP_ren_01	Rencurel	Tènement stratégique à La Balme de Rencurel, il constitue une opportunité d'un petit projet urbain en renouvellement. La collectivité souhaite à terme acquérir ce foncier et réfléchir à une étude urbaine approfondie, avant de libérer sa constructibilité. Les enjeux étudiés seront les formes urbaines et architecturales, l'intégration paysagère et la programmation de logements.	
PP_mon_01	Montaud		

ARTICLE P1.2 • Secteurs de plan de masse cotés en trois dimensions

Le plan local d'urbanisme ne comporte pas de secteurs de plan de masse

ATLAS DES PRESCRIPTIONS COMMERCIALES

ARTICLE P1.3 • Prescriptions relatives aux périmètres d'implantation commerciale

Les établissements ayant pour activité principale le commerce de détail et de proximité* peuvent être accueillis :

- dans les centralités urbaines commerciales identifiées par un zonage **UA** ou **UCv**, aux conditions définies par les articles 1 et 2 des règlements de zone (tome 2 du règlement)
- dans les zones **UB**, aux conditions définies par les articles 1 et 2 du règlement de zone (tome 2 du règlement),
- dans les zones réservées à l'accueil d'activités touristiques (**UT**), aux conditions définies à l'article 2 du règlement de zone (tome 2 du règlement),
- dans les périmètres d'implantation commerciale définis au présent chapitre, en respectant la surface de plancher maximale autorisée fixée au 1.3.1.

En dehors de ces zones et périmètres, les établissements implantés préalablement à l'approbation du PLUi peuvent faire l'objet d'adaptation* ou d'extension* dans les conditions définies à l'article P1.4.

Désignation des périmètres d'implantation commerciale et surface maximale autorisée par établissement commercial

Les documents graphiques présentés dans les pages suivantes mentionnent les prescriptions alternatives concernant les périmètres d'implantation commerciale au sein desquels peuvent être accueillis des établissements ayant pour activité principale le commerce de détail*.

Les périmètres d'implantation commerciale généraux délimités par une couleur bleue peuvent accueillir des établissements ayant pour activité principale le commerce de détail et de proximité* ainsi que, dans certains cas, des établissements ayant une autre activité de commerce de détail.

Le tableau suivant mentionne la surface de plancher maximale autorisée selon la nature d'activité.

1 CONTEXTUALISATION DE CERTAINES PRESCRIPTIONS - ATLAS

Commune	Désignation du périmètre	Surface de plancher maximale autorisée pour le **commerce de détail et de proximité**	Surface de plancher maximale autorisée pour les **autres commerces de détail**
Chatte	Artemia	400 m²	400 m²
Chatte	Bascule	400 m²	400 m²
Chatte	République	400 m²	400 m²
Chatte	Route de Saint-Antoine	400 m²	400 m²
Pont-en-Royans	Entrée de ville	400 m²	400 m²
Saint-Gervais	Route de l'école	400 m²	400 m²
Saint-Hilaire-du-Rosier	Le Village	400 m²	400 m²
Saint-Hilaire-du-Rosier	Gare Nord	400 m²	400 m²
Saint-Hilaire-du-Rosier	Gare Sud	400 m²	400 m²
Saint-Just-de-Claix	Centre-bourg	400 m²	400 m²
Saint-Lattier	Route de Saint-Marcellin	400 m²	400 m²
Saint-Lattier	Entrée de ville	400 m²	400 m²
Saint-Marcellin	Cours Vallier	400 m²	400 m²
Saint-Marcellin	Quartier gare	400 m²	400 m²
Saint-Marcellin	La Plaine	150 m²	150 m²
Saint-Pierre-de-Chérennes	Centre-village	400 m²	400 m²
Saint-Romans	Centre-bourg 4 chemins	400 m²	400 m²
Saint-Sauveur	Jonquilles	400 m²	400 m²
Saint-Sauveur	Mairie	400 m²	400 m²
Saint-Vérand	Centre-bourg	400 m²	400 m²
Vinay	Libération	400 m²	400 m²
Vinay	Stalingrad	400 m²	400 m²
Vinay	Pôle Gare	150 m²	150 m²



Les périmètres d'implantation commerciale restreints délimités par une couleur rouge ne peuvent pas accueillir de commerce de détail et de proximité*. La surface de plancher maximale autorisée pour les autres commerces de détail est indiquée dans le tableau qui suit.

Commune	Désignation du périmètre	Surface de plancher maximale autorisée
Chatte	Gloriette	1000 m²
Chatte	Gameux	1000 m²
Saint-Just-de-Claix	Clairivaux sud	1000 m²
Saint-Quentin-sur-Isère	Romatière	1000 m²
Saint-Sauveur	Maladière	1000 m²
Vinay	Tréry Nord	800 m²
Vinay	Gérifondière Nord	800 m²

ARTICLE P1.4 • POSSIBILITÉS D'ÉVOLUTION DES ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX EXISTANTS

En dehors des zones et périmètres d'implantation commerciale dans lesquelles est autorisé l'accueil de nouvelles activités de commerce de détail*, les établissements existants à la date d'approbation du PLUi peuvent faire l'objet d'adaptation* et d'extension*.

- L'extension des activités commerciales de détail et de proximité* est autorisée dans la limite d'une surface de plancher totale de **400 m²**.
- L'extension des autres activités commerciales de détail* est autorisée dans la limite de **20%** de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU.

ARTICLE P1.5 • Prescriptions relatives aux linéaires commerciaux et d'activités

Au rez-de-chaussée des constructions concernées par un linéaire commercial et d'activités identifié aux documents graphiques (atlas ou plans des prescriptions commerciales), la création de locaux et le changement de destination des locaux précédemment destinés à l'artisanat et aux commerces de détail n'est possible que vers les destinations ou sous-destinations suivantes :

Pour les linéaires de type **A** (linéaire protégé),

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

Pour les linéaires de type **B** (linéaire renforcé),

- artisanat et commerce de détail,
- restauration.

Dans le cas d'une démolition d'un bâtiment accueillant un local commercial, ou un local artisanal à l'intérieur duquel l'activité de vente est exercée, un local à destination commerciale devra être prévu dans la nouvelle construction.

1 CONTEXTUALISATION DE CERTAINES PRESCRIPTIONS - ATLAS

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

#2

NUANCIERS

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

NUANCIERS DES FAÇADES

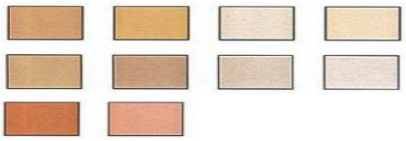
Nuancier général

Territoire concerné : ensemble du territoire de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, à l'exception des secteurs concernés par un nuancier spécifique (voir pages suivantes)

Bâtiments traditionnels

Teintes préconisées :

- Teintes pierres et pisé
- Teintes ocres-beiges
- Pour les détails d'architecture : briques



Bâtiments contemporains

Teintes préconisées :

- Teintes claires pierre-pisé
- Teintes rose / saumon



Nuancier des enduits des façades de l'Albenc

Territoire concerné : commune de l'Albenc

Zones au sein desquelles le nuancier est applicable :

Teintes préconisées : du gris léger à l'ocre jaune ou à l'ocre rouge, tel que figuré dans la palette suivante



2 NUANCIERS

Nuancier des enduits des façades de Pont-en-Royans

Territoire concerné : site inscrit de Pont-en-Royans

Référence : ***RAL Effect*** ou teinte équivalente

Façades : murs badigeon



Façades : murs mortier



Façades : encadrements pierre



Façades : encadrement peinture



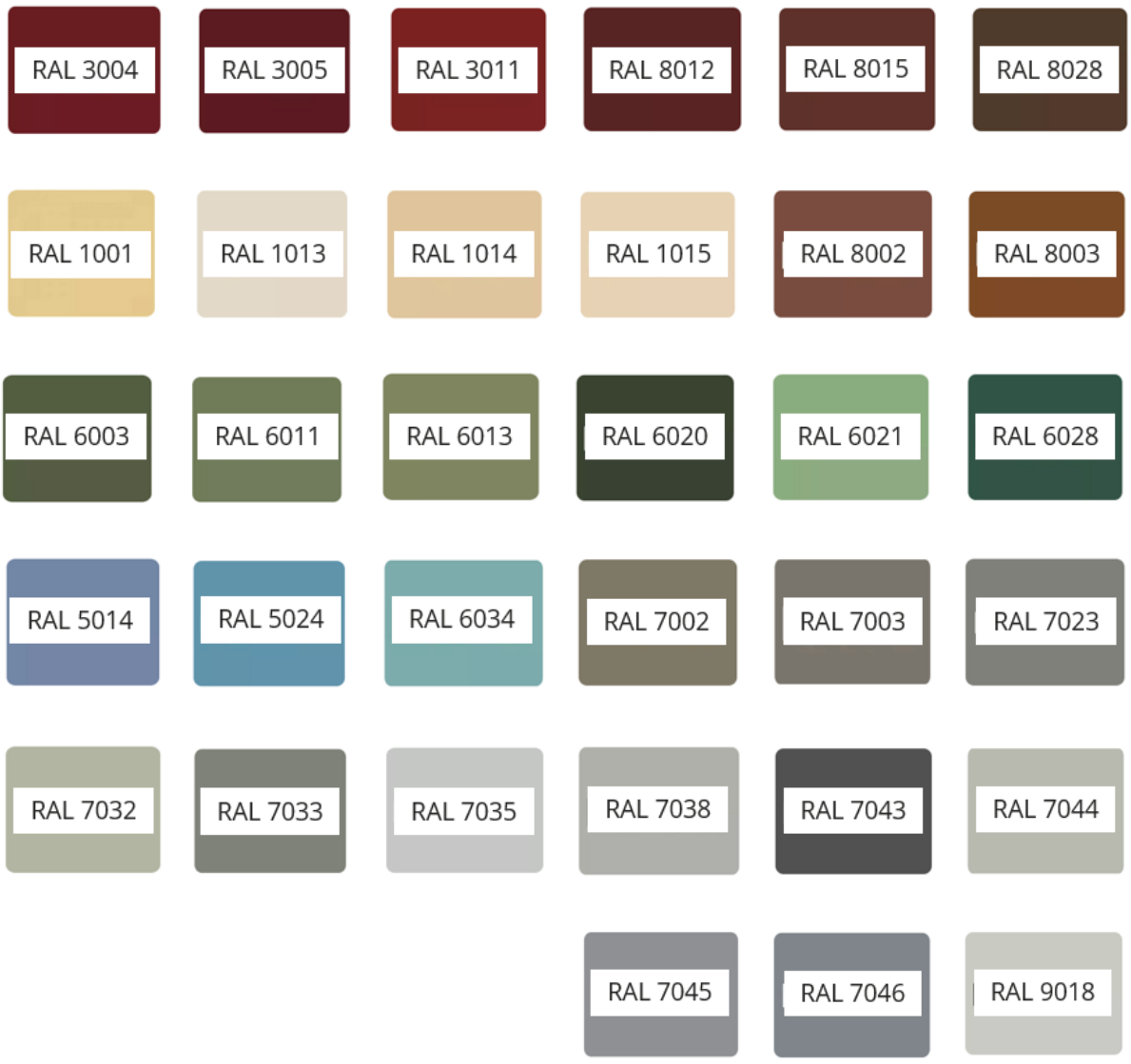
NUANCIERS DES MENUISERIES

Nuancier des menuiseries de Cognin-les-Gorges

Territoire concerné : commune de Cognin-les-Gorges

Éléments concernés : **portes, volets, fenêtres**

Référence : ***RAL Classic*** ou teinte équivalente

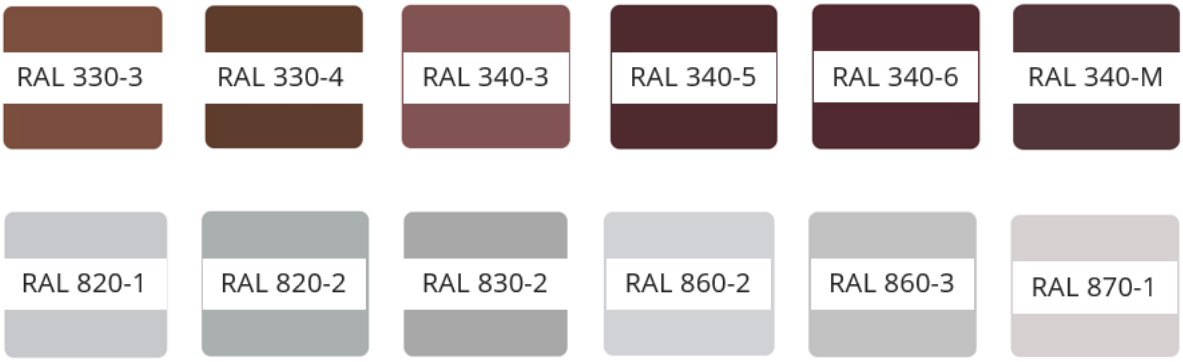


2 NUANCIERS

Nuancier des menuiseries de Pont-en-Royans

Territoire concerné : site inscrit de Pont-en-Royans

Référence : ***RAL Effect*** ou teinte équivalente



NUANCIER DES FERRONNERIES

Nuancier des ferronneries de Cognin-les-Gorges

Territoire concerné : commune de Cognin-les-Gorges

Référence : ***RAL Classic*** ou teinte équivalente



2 NUANCIERS

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

#3

LISTES DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

3 LISTES DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES DE LOCALISATION POUR ÉQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Liste des emplacements réservés pour équipements et installations d'intérêt général

N°	Localisation	Objet	Bénéficiaire
ER_cog_02	Cognin-les-Gorges	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_cra_02	Cras	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_alb_02	L'Albenc	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_alb_08	L'Albenc	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_rov_05	Rovon	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_sge_08	Saint Gervais	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_sju_01	Saint Just de Claix	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_sju_08	Saint Just de Claix	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_sla_01	Saint Lattier	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_sro_02	Saint Romans	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_vat_04	Vatilieu	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_vat_05	Vatilieu	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_shi_05	Saint Hilaire du Rosier	Création d'un point d'apport volontaire	bénéficiaire : commune
ER_squ_01	Saint Quentin sur Isère	Création d'un point d'apport volontaire	bénéficiaire : commune
ER_sro_10	Saint Romans	Création d'un point d'apport volontaire	bénéficiaire : commune
ER_sma_02	Saint Marcellin	Création d'une piste cyclable	bénéficiaire : commune
ER_sma_04	Saint Marcellin	Création d'une piste cyclable	bénéficiaire : SMVIC
ER_sma_04	Saint Marcellin	Création d'une piste cyclable	bénéficiaire : SMVIC
ER_vin_03	Vinay	Création d'une piste cyclable	bénéficiaire : commune
ER_alb_10	L'Albenc	Définition de mesures compensatoires	bénéficiaire : SMVIC
ER_cra_10	Cras	Espace agricole de transition	bénéficiaire : commune
ER_spi_01	Saint Pierre de Chérennes	Espace agricole de transition	bénéficiaire : commune
ER_spi_04	Saint Pierre de Chérennes	Espace agricole de transition	bénéficiaire : commune
ER_pon_02	Pont en Royans	Extension d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_sat_04	Saint Antoine l'Abbaye	Extension d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_sge_03	Saint Gervais	Extension d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_sve_04	Saint Vérand	Extension d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_var_02	Varacieux	Extension d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_vat_06	Vatilieu	Extension d'équipement public	bénéficiaire : commune

N°	Localisation	Objet	Bénéficiaire
ER_chs_01	Chasselay	Extension du cimetière	bénéficiaire : commune
ER_cht_03	Chatte	Extension du cimetière	bénéficiaire : commune
ER_cog_05	Cognin-les-Gorges	Extension du cimetière	bénéficiaire : commune
ER_ize_03	Izeron	Extension du cimetière	bénéficiaire : commune
ER_pol_02	Poliénas	Extension du cimetière	bénéficiaire : commune
ER_sma_01	Saint Marcellin	Extension du cimetière	bénéficiaire : commune
ER_spi_02	Saint Pierre de Chérennes	Extension du cimetière	bénéficiaire : commune

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SERVITUDES DE LOCALISATION POUR VOIES PUBLIQUES ET OUVRAGES PUBLICS

Liste des emplacements réservés pour voies publiques et ouvrages publics

N°	Localisation	Objet	Bénéficiaire
ER_aub_02	Auberives en Royans	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_ber_01	Beauvoir en Royans	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_bes_01	Bessins	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_che_02	Chevrières	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_cog_04	Cognin-les-Gorges	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_cra_08	Cras	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_riv_06	La Rivière	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_alb_01	L'Albenc	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_alb_03	L'Albenc	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_mor_07	Morette	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_pre_01	Presles	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_pre_02	Presles	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_ren_03	Rencurel	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_ren_04	Rencurel	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_ren_05	Rencurel	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_rov_04	Rovon	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_sat_05	Saint Antoine l'Abbaye	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune

3 LISTES DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION

N°	Localisation	Objet	Bénéficiaire
ER_sbo_02	Saint Bonnet de Chavagne	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_sju_05	Saint Just de Claix	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_squ_02	Saint Quentin sur Isère	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_sve_06	Saint Vérand	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_sve_10	Saint Vérand	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_sve_10	Saint Vérand	Aire de stationnement	bénéficiaire : commune
ER_vin_01	Vinay	Aire de stationnement	bénéficiaire : AREA
ER_bea_01	Beaulieu	Aménagement d'espaces verts	bénéficiaire : commune
ER_ber_02	Beauvoir en Royans	Aménagement d'espaces verts	bénéficiaire : commune
ER_cog_08	Cognin-les-Gorges	Aménagement d'espaces verts	bénéficiaire : commune
ER_cog_09	Cognin-les-Gorges	Aménagement d'espaces verts	bénéficiaire : commune
ER_cog_10	Cognin-les-Gorges	Aménagement d'espaces verts	bénéficiaire : commune
ER_cra_01	Cras	Aménagement d'espaces verts	bénéficiaire : commune
ER_ize_07	Izeron	Aménagement d'espaces verts	bénéficiaire : commune
	Izeron	Aménagement d'espaces verts	bénéficiaire : commune
ER_sve_01	Saint Vérand	Aménagement d'espaces verts	bénéficiaire : commune
ER_cra_09	Cras	Aménagement d'une noue de rétention	bénéficiaire : commune
ER_ndo_07	Notre Dame de l'Osier	Aménagement d'une noue de rétention	bénéficiaire : commune
ER_ndo_08	Notre Dame de l'Osier	Aménagement d'une noue de rétention	bénéficiaire : commune
ER_sro_06	Saint Romans	Aménagement d'une noue de rétention	bénéficiaire : commune
ER_sro_08	Saint Romans	Aménagement d'une noue de rétention	bénéficiaire : commune
ER_bea_08	Beaulieu	Aménagement de carrefour	bénéficiaire : commune
ER_bea_08	Beaulieu	Aménagement de carrefour	bénéficiaire : commune
ER_bea_09	Beaulieu	Aménagement de carrefour	bénéficiaire : commune
ER_bea_09	Beaulieu	Aménagement de carrefour	bénéficiaire : commune
ER_ize_01	Izeron	Aménagement de carrefour	bénéficiaire : commune
ER_ize_04	Izeron	Aménagement de carrefour	bénéficiaire : commune
ER_ize_08	Izeron	Aménagement de carrefour	bénéficiaire : commune
ER_ize_09	Izeron	Aménagement de carrefour	bénéficiaire : commune
ER_riv_04	La Rivière	Aménagement de carrefour	bénéficiaire : commune
ER_ndo_06	Notre Dame de l'Osier	Aménagement de carrefour	bénéficiaire : commune
ER_sat_01	Saint Antoine l'Abbaye	Aménagement de carrefour	bénéficiaire : commune

N°	Localisation	Objet	Bénéficiaire
ER_shi_04	Saint Hilaire du Rosier	Aménagement de carrefour	bénéficiaire : commune
ER_vat_07	Vatilieu	Aménagement de carrefour	bénéficiaire : commune
ER_vat_08	Vatilieu	Aménagement de carrefour	bénéficiaire : commune
ER_bea_04	Beaulieu	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_bea_05	Beaulieu	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_bea_06	Beaulieu	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_bea_06	Beaulieu	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_bea_06	Beaulieu	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_bea_06	Beaulieu	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_bea_06	Beaulieu	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_bea_10	Beaulieu	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_chn_01	Chantesse	Aménagement de voirie	bénéficiaire : département de l''Isère
ER_chn_02	Chantesse	Aménagement de voirie	bénéficiaire : département de l''Isère
ER_chn_03	Chantesse	Aménagement de voirie	bénéficiaire : département de l''Isère
ER_cht_01	Chatte	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_cra_05	Cras	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_cra_06	Cras	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_cra_07	Cras	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_ize_02	Izeron	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_riv_01	La Rivière	Aménagement de voirie	bénéficiaire : département de l''Isère
ER_riv_02	La Rivière	Aménagement de voirie	bénéficiaire : département de l''Isère
ER_riv_03	La Rivière	Aménagement de voirie	bénéficiaire : département de l''Isère
ER_son_01	La Sône	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_alb_04	L'Albenc	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_alb_06	L'Albenc	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_alb_07	L'Albenc	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_mon_01	Montaud	Aménagement de voirie	bénéficiaire : département de l''Isère
ER_mon_02	Montaud	Aménagement de voirie	bénéficiaire : département de l''Isère
ER_mon_03	Montaud	Aménagement de voirie	bénéficiaire : département de l''Isère
ER_mon_04	Montaud	Aménagement de voirie	bénéficiaire : département de l''Isère
ER_mor_01	Morette	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_mor_02	Morette	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_mor_03	Morette	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_mor_05	Morette	Aménagement de voirie	bénéficiaire : département de l''Isère
ER_mor_05	Morette	Aménagement de voirie	bénéficiaire : département de l''Isère
ER_mor_05	Morette	Aménagement de voirie	bénéficiaire : département de l''Isère
ER_mor_08	Morette	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_mor_09	Morette	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune

3 LISTES DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION

N°	Localisation	Objet	Bénéficiaire
ER_mor_10	Morette	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_mor_12	Morette	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_ndo_03	Notre Dame de l'Osier	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_pol_01	Poliénas	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_pon_01	Pont en Royans	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_ren_01	Rencurel	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_rov_06	Rovon	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_sap_01	Saint Appolinard	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_sge_09	Saint Gervais	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_shi_01	Saint Hilaire du Rosier	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_shi_03	Saint Hilaire du Rosier	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_shi_06	Saint Hilaire du Rosier	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_shi_07	Saint Hilaire du Rosier	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_sju_04	Saint Just de Claix	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_sju_06	Saint Just de Claix	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_sma_05	Saint Marcellin	Aménagement de voirie	bénéficiaire : SMVIC
ER_sma_08	Saint Marcellin	Aménagement de voirie	bénéficiaire : SMVIC
ER_squ_03	Saint Quentin sur Isère	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_sro_09	Saint Romans	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_sro_11	Saint Romans	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_ssa_03	Saint Sauveur	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_ssa_04	Saint Sauveur	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_ssa_06	Saint Sauveur	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_sve_05	Saint Vérand	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_sve_07	Saint Vérand	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_sve_08	Saint Vérand	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_sve_09	Saint Vérand	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_var_01	Varacieux	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_vat_01	Vatilieu	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_vat_01	Vatilieu	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_vat_02	Vatilieu	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_vat_03	Vatilieu	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_vin_13	Vinay	Aménagement de voirie	bénéficiaire : commune
ER_cog_01	Cognin-les-Gorges	Aménagement de voirie partagée	bénéficiaire : commune

N°	Localisation	Objet	Bénéficiaire
ER_ize_10	Izeron	Aménagement de voirie partagée	bénéficiaire : commune
ER_sju_03	Saint Just de Claix	Aménagement de voirie partagée	bénéficiaire : commune
ER_ssa_07	Saint Sauveur	Aménagement de voirie partagée	bénéficiaire : commune
ER_ssa_07	Saint Sauveur	Aménagement de voirie partagée	bénéficiaire : commune
ER_ssa_07	Saint Sauveur	Aménagement de voirie partagée	bénéficiaire : commune
ER_vin_07	Vinay	Aménagement de voirie partagée	bénéficiaire : commune
ER_vin_07	Vinay	Aménagement de voirie partagée	bénéficiaire : commune
ER_vin_07	Vinay	Aménagement de voirie partagée	bénéficiaire : commune
ER_mor_11	Morette	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : SYMBHI
ER_sma_03	Saint Marcellin	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_sro_05	Saint Romans	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_sro_07	Saint Romans	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_tec_03	Têche	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_vin_04	Vinay	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_vin_04	Vinay	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_vin_05	Vinay	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_vin_06	Vinay	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_vin_08	Vinay	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_vin_10	Vinay	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_vin_11	Vinay	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_vin_12	Vinay	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_bes_03	Bessins	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : commune
ER_cog_06	Cognin-les-Gorges	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : commune
ER_cra_03	Cras	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : commune
ER_cra_04	Cras	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : commune
ER_cra_04	Cras	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : commune

3 LISTES DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION

N°	Localisation	Objet	Bénéficiaire
ER_cra_04	Cras	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : commune
ER_cra_04	Cras	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : commune
ER_ize_12	Izeron	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : commune
ER_riv_05	La Rivière	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : commune
ER_mor_04	Morette	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : département de l''Isère
ER_mor_06	Morette	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : département de l''Isère
ER_mor_06	Morette	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : département de l''Isère
ER_mor_08	Morette	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : commune
ER_ren_06	Rencurel	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : SMVIC
ER_ren_07	Rencurel	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : SMVIC
ER_ren_08	Rencurel	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : SMVIC
ER_ren_09	Rencurel	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : SMVIC
ER_sat_03	Saint Antoine l'Abbaye	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : commune
ER_sge_01	Saint Gervais	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : commune
ER_shi_08	Saint Hilaire du Rosier	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : commune
ER_sma_07	Saint Marcellin	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : commune
ER_sro_01	Saint Romans	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : commune
ER_sro_03	Saint Romans	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : commune
ER_sve_02	Saint Vérand	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : commune
ER_sve_02'	Saint Vérand	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : commune
ER_vin_02	Vinay	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : commune
ER_vin_14	Vinay	Aménagement d'un cheminement piéton	bénéficiaire : commune
ER_bea_02	Beaulieu	Aménagement d'un espace public	bénéficiaire : commune
ER_bea_03	Beaulieu	Aménagement d'un espace public	bénéficiaire : commune

N°	Localisation	Objet	Bénéficiaire
ER_bea_07	Beaulieu	Aménagement d'un espace public	bénéficiaire : commune
ER_bes_02	Bessins	Aménagement d'un espace public	bénéficiaire : commune
ER_cog_03	Cognin-les-Gorges	Aménagement d'un espace public	bénéficiaire : commune
ER_cog_07	Cognin-les-Gorges	Aménagement d'un espace public	bénéficiaire : commune
ER_alb_09	L'Albenc	Aménagement d'un espace public	bénéficiaire : commune
ER_ndo_01	Notre Dame de l'Osier	Aménagement d'un espace public	bénéficiaire : commune
ER_ndo_02	Notre Dame de l'Osier	Aménagement d'un espace public	bénéficiaire : commune
ER_ren_02	Rencurel	Aménagement d'un espace public	bénéficiaire : commune
ER_rov_01	Rovon	Aménagement d'un espace public	bénéficiaire : commune
ER_sat_02	Saint Antoine l'Abbaye	Aménagement d'un espace public	bénéficiaire : commune
ER_sap_02	Saint Appolinard	Aménagement d'un espace public	bénéficiaire : commune
ER_sju_02	Saint Just de Claix	Aménagement d'un espace public	bénéficiaire : commune
ER_sla_02	Saint Lattier	Aménagement d'un espace public	bénéficiaire : commune
ER_sma_06	Saint Marcellin	Aménagement d'un espace public	bénéficiaire : commune
ER_spi_03	Saint Pierre de Chérennes	Aménagement d'un espace public	bénéficiaire : commune
ER_sve_11	Saint Vérand	Aménagement d'un espace public	bénéficiaire : commune
ER_vin_09	Vinay	Aménagement d'un espace public	bénéficiaire : commune
ER_che_01	Chevrières	Aménagement d'une liaison douce	bénéficiaire : commune
ER_che_03	Chevrières	Aménagement d'une liaison douce	bénéficiaire : commune
ER_ize_05	Izeron	Aménagement d'une liaison douce	bénéficiaire : commune
ER_alb_05	L'Albenc	Aménagement d'une liaison douce	bénéficiaire : commune
ER_mur_03	Murinais	Aménagement d'une liaison douce	bénéficiaire : commune
ER_ndo_04	Notre Dame de l'Osier	Aménagement d'une liaison douce	bénéficiaire : commune
ER_ndo_05	Notre Dame de l'Osier	Aménagement d'une liaison douce	bénéficiaire : commune
ER_sat_06	Saint Antoine l'Abbaye	Aménagement d'une liaison douce	bénéficiaire : commune
ER_sbo_01	Saint Bonnet de Chavagne	Aménagement d'une liaison douce	bénéficiaire : commune
ER_shi_02	Saint Hilaire du Rosier	Aménagement d'une liaison douce	bénéficiaire : commune
ER_sju_07	Saint Just de Claix	Aménagement d'une liaison douce	bénéficiaire : commune
ER_sro_04	Saint Romans	Aménagement d'une liaison douce	bénéficiaire : commune
ER_ssa_01	Saint Sauveur	Aménagement d'une liaison douce	bénéficiaire : commune
ER_ssa_02	Saint Sauveur	Aménagement d'une liaison douce	bénéficiaire : commune

3 LISTES DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION

N°	Localisation	Objet	Bénéficiaire
ER_ssa_05	Saint Sauveur	Aménagement d'une liaison douce	bénéficiaire : commune
ER_sve_03	Saint Vérand	Aménagement d'une liaison douce	bénéficiaire : commune
ER_cog_02	Cognin-les-Gorges	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_cra_02	Cras	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_alb_02	L'Albenc	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_alb_08	L'Albenc	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_rov_05	Rovon	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_sge_08	Saint Gervais	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_sju_01	Saint Just de Claix	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_sju_08	Saint Just de Claix	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_sla_01	Saint Lattier	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_sro_02	Saint Romans	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_vat_04	Vatilieu	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_vat_05	Vatilieu	Création d'équipement public	bénéficiaire : commune
ER_shi_05	Saint Hilaire du Rosier	Création d'un point d'apport volontaire	bénéficiaire : commune
ER_squ_01	Saint Quentin sur Isère	Création d'un point d'apport volontaire	bénéficiaire : commune
ER_sro_10	Saint Romans	Création d'un point d'apport volontaire	bénéficiaire : commune
ER_sma_02	Saint Marcellin	Création d'une piste cyclable	bénéficiaire : commune
ER_sma_04	Saint Marcellin	Création d'une piste cyclable	bénéficiaire : SMVIC
ER_sma_04	Saint Marcellin	Création d'une piste cyclable	bénéficiaire : SMVIC
ER_vin_03	Vinay	Création d'une piste cyclable	bénéficiaire : commune
ER_cra_09	Cras	Aménagement d'une noue de rétention	bénéficiaire : commune
ER_ndo_07	Notre Dame de l'Osier	Aménagement d'une noue de rétention	bénéficiaire : commune
ER_ndo_08	Notre Dame de l'Osier	Aménagement d'une noue de rétention	bénéficiaire : commune
ER_sro_06	Saint Romans	Aménagement d'une noue de rétention	bénéficiaire : commune
ER_sro_08	Saint Romans	Aménagement d'une noue de rétention	bénéficiaire : commune
ER_mor_11	Morette	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : SYMBHI
ER_sma_03	Saint Marcellin	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_sro_05	Saint Romans	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_sro_07	Saint Romans	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_tec_03	Têche	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune

N°	Localisation	Objet	Bénéficiaire
ER_vin_04	Vinay	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_vin_04	Vinay	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_vin_05	Vinay	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_vin_06	Vinay	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_vin_08	Vinay	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_vin_10	Vinay	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_vin_11	Vinay	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_vin_12	Vinay	Aménagement d'un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales	bénéficiaire : commune
ER_vin_18	Vinay	Plage de dépôt Coulange	bénéficiaire : SYMBHI
ER_vin_19	Vinay	Plage de dépôt Coulange	bénéficiaire : SYMBHI
ER_vin_20	Vinay	Plage de dépôt Coulange	bénéficiaire : SYMBHI
ER_alb_11	L'Albenc	Plage de dépôt Mayoussière	bénéficiaire : SYMBHI
ER_chn_06	Chantesse	Plage de dépôt Nant	bénéficiaire : SYMBHI
ER_alb_12	L'Albenc	Plage de dépôt Nant	bénéficiaire : SYMBHI
ER_cra_12	Cras	Plage de dépôt Perolat	bénéficiaire : SYMBHI
ER_ndo_09	Notre Dame de l'Osier	Plage de dépôt Rif de Créneuf	bénéficiaire : commune
ER_ndo_10	Notre Dame de l'Osier	Réaménagement de berge	bénéficiaire : commune
ER_ndo_11	Notre Dame de l'Osier	Réaménagement de berge	bénéficiaire : commune
ER_ndo_12	Notre Dame de l'Osier	Réaménagement de berge	bénéficiaire : commune
ER_rov_02	Rovon	Réaménagement de berge	bénéficiaire : commune
ER_rov_03	Rovon	Réaménagement de berge	bénéficiaire : commune

3 LISTES DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE

Pour l'application des prescriptions édictées aux articles P3.1 et P3.2,

- Doivent être considérés comme *logements locatifs sociaux*, les logements répondant à la définition de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation ;
- Doivent être considérés comme *logements abordables*, les logements répondant à la définition de l'article L302-16 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE P3.1 • Emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux

Dans les emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logements délimités aux documents graphiques, les constructions sont autorisées dès lors qu'elles respectent a minima le programme de logements énoncé dans le tableau suivant.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'obligation définie peut être réalisée au sein de plusieurs constructions réparties sur l'ensemble du périmètre de l'opération. A défaut, un permis de construire ou d'aménager déposé sur une partie de l'emplacement réservé doit satisfaire l'ensemble des exigences de la servitude.

N°	Commune	Programmation
ERS_1_CHS	Chasselay	Le programme doit comporter au moins 6 logements locatifs sociaux

ARTICLE P3.2 • Secteurs de mixité sociale

Dans les secteurs de mixité sociale délimités aux documents graphiques, les programmes de logements doivent affecter un pourcentage minimal de la surface de plancher à la réalisation de logements locatifs sociaux ou de logements abordables, énoncé dans le tableau suivant.

Sont concernées, les opérations de construction, d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination.

En cas d'opération mixte (intégrant à la fois des surfaces affectées au logement et des surfaces affectées à d'autres destinations, la prescription ne porte que sur la part de surface de plancher destinée au logement.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'obligation définie peut être réalisée sur l'ensemble du périmètre de l'opération.

N°	Commune	Programmation	Seuil de déclenchement
SMS_01_sve	Saint-Vérand	Au moins 20 % de la surface de plancher du programme de logement doit être réservée à la réalisation de logements locatifs sociaux	Programmes de logements comportant plus de 400 m² de surface de plancher
SMS_01_vin	Vinay	Au moins 20 % de la surface de plancher du programme de logement doit être réservée à la réalisation de logements locatifs sociaux	Programmes de logements comportant plus de 400 m² de surface de plancher
SMS_02_vin	Vinay	Au moins 20 % de la surface de plancher du programme de logement doit être réservée à la réalisation de logements locatifs sociaux ou de logements abordables	Programmes de logements comportant plus de 400 m² de surface de plancher
SMS_03_vin	Vinay	Au moins 20 % de la surface de plancher du programme de logement doit être réservée à la réalisation de logements locatifs sociaux	Programmes de logements comportant plus de 400 m² de surface de plancher
SMS_01_var	Varacieux	Au moins 20 % de la surface de plancher du programme de logement doit être réservée à la réalisation de logements locatifs sociaux	Programmes de logements comportant plus de 400 m² de surface de plancher

3 LISTES DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DES SERVITUDES DE LOCALISATION

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

#4

PROJETS AUTORISÉS DE MANIÈRE EXCEPTIONNELLE AU SEIN DES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

4 PROJETS AUTORISÉS DE MANIÈRE EXCEPTIONNELLE AU SEIN DES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

Conformément aux possibilités offertes par l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, les zones A (Agricole) et N (Naturelle) comprennent également des STECAL répartis par types selon leur vocation :

- En zone agricole : (40 STECAL)

STECAL à vocation d'accueil de campings	**Communes concernées**
Ahc1 –– Secteurs de camping en zone agricole	Presles
STECAL à vocation d'accueil d'hébergement touristique en lien avec une activité touristique ou agricole existante	**Communes concernées**
Aht - Secteurs à vocation d'hébergement touristique en lien avec une activité touristique ou agricole	Chantesse / Chatelus
Aht1- Secteurs à vocation d'hébergement touristique en lien avec une activité touristique ou agricole	Presles (hameau de Ganisson)
Aht2 - Secteurs à vocation d'hébergement touristique en lien avec une activité touristique ou agricole	Malleval – Chasselay (Céleste) – St André (Les Arnaux)
STECAL à vocation d'accueil d'hébergement touristique	**Communes concernées**
Ah2 – Secteur à vocation d'hébergement touristique	St Vérand
STECAL à vocation d'activités de services avec accueil d'une clientèle	**Communes concernées**
Ae - Secteur à vocation d'activités de services avec accueil d'une clientèle	St Vérand
STECAL à vocation d'habitat	**Communes concernées**
Ahl – Secteur à vocation d'habitat	St Vérand
STECAL à vocation d'activités économiques et artisanales	**Communes concernées**
Ai – Secteur à vocation d'activités économiques et artisanales	Chevrières / St Hilaire du Rosier / St Vérand (2) / St Sauveur (2) / Cognin les Gorges / Chatte / St Romans (2) / St Gervais / St Lattier / Varacieux / Serre-Nerpol / Pont en Royans / St André en R. / St Appolinard / St Bonnet de Chavagne (2) / Vinay (2) / Beaulieu
Ai1 – Secteur à vocation d'activités économiques et artisanales	L'Albenc
STECAL à vocation d'accueil d'activités touristiques	**Communes concernées**
At1 – Secteur à vocation touristique / Observatoire	Chasselay
At2 – Secteur destiné à la restauration	St Sauveur

- En zone naturelle : (6 STECAL)

STECAL à vocation d'accueil d'hébergement touristique	**Communes concernées**
Nht1 - Secteur à vocation d'hébergement touristique en lien avec une activité touristique	Chatte
STECAL à vocation d'accueil d'activités touristiques	**Communes concernées**
Nt1 - – Secteurs à vocation touristique	St Romans (2)
Nt2 – Secteurs à vocations touristique et de loisirs	La Sône / St Antoine l'Abbaye
Nt3 – Secteur à vocation touristique / Château de Vinay	Vinay

Articulation des règles applicables entre le Tome 2 et le présent Tome 3 du règlement :

Les règles des STECAL ci-dessous s'articulent avec le règlement des zones A et N du Tome n°2 du règlement.

Des renvois indiquent les articles auxquels se référer :

- **Les STECAL Ahc, Ahc1, Aht, Aht1, Aht2, Ah1, Ah2, Ae, Ahl, Ai, Ai1, Aq, Aq2, At1, At2** se réfèrent au règlement de la **zone A**
- **Les STECAL Nht1, Nt1, Nt2, Nt3** se réfèrent au règlement de la **zone N**

4 PROJETS AUTORISÉS DE MANIÈRE EXCEPTIONNELLE AU SEIN DES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE P4.1 • Usages, affectations des sols, activités et constructions interdites

STECAL	Destinations de constructions interdites		Usages et affectations des sols interdits	Activités interdites
Pour tous les STECAL				
Tous STECAL	Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Hormis les sous-destinations répondant aux conditions fixées à l'article 2.**	**Sont interdits :** - les parcs résidentiels de loisirs, - l'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés - les parcs d'attraction, sauf dans les STECAL Nt2 à La Sône et St Antoine l'Abbaye où ils sont autorisés, - l'aménagement de terrains pour la pratique du golf, - les dépôts de véhicules de plus de 10 unités, - les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, sauf dans le STECAL Ai1 à L'Albenc où ils sont autorisés, - l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux des gens du voyage, - les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, - les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets.	Pas de prescriptions
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Hormis pour les STECAL Ai et Ahl **dans les conditions fixées à l'article 2.**		

STECAL	Destinations de constructions interdites		Usages et affectations des sols interdits	Activités interdites
<u>En zone agricole :</u>				
STECAL à vocation d'accueil de campings				
Ahc - Ahc1	Habitation	Logement Hébergement	*Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant*	Pas de prescriptions
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole. Exploitation forestière.		
	Commerce et activités de services	**Hormis les sous-destinations répondant aux conditions fixées à l'article 2.**		

STECAL à vocation d'accueil d'hébergement touristique en lien avec une activité touristique ou agricole existante				
Aht Aht1 Aht2	Habitation	Logement Hébergement	*Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant*	Pas de prescriptions
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière.		
	Commerce et activités de services	**Hormis les sous-destinations répondant aux conditions fixées à l'article 2.**		
STECAL à vocation d'accueil d'hébergement touristique				
Ah1 Ah2	Habitation	Logement Hébergement	*Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant*	Pas de prescriptions
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole. Exploitation forestière.		
	Commerce et activités de services	Hormis pour les STECAL Ah2, **dans les conditions fixées à l'article 2.**		
STECAL à vocation d'activités de services avec accueil d'une clientèle				
Ae	Habitation	Logement Hébergement	*Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant*	Pas de prescriptions
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole. Exploitation forestière.		
	Commerce et activités de services	**Hormis les sous-destinations répondant aux conditions fixées à l'article 2.**		
STECAL à vocation d'habitat				
Ahl	Habitation	Sauf l'adaptation et l'extension des constructions existantes destinées au logement et la construction d'annexes est autorisée **dans les conditions fixées à l'article 2.**	*Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant*	Pas de prescriptions
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole. Exploitation forestière.		
	Commerce et activités de services	**Hormis les sous-destinations répondant aux conditions fixées à l'article 2.**		
STECAL à vocation d'activités économiques et artisanales				
Ai	Habitation	Logement Hébergement	*Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant*	Pas de prescriptions
	Autres activités de secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Sauf l'adaptation et l'extension des constructions existantes destinées à l'industrie et aux entrepôts est autorisée **dans les conditions fixées à l'article 2.**		

	Commerce et activités de services	Toutes les sous-destinations		
Ai1	Habitation	Logement Hébergement		
	Commerce et activités de services	Hormis la sous-destination Activités de services avec accueil d'une clientèle, autorisée **dans les conditions fixées à l'article 2.**		
STECAL à vocation de loisirs / équipements				
Aq1 **Aq2**	Habitation	Logement Hébergement	*Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant*	Pas de prescriptions
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole. Exploitation forestière.		
	Commerce et activités de services	Toutes les sous-destinations		
STECAL à vocation d'accueil d'activités touristiques				
At1 **At2**	Habitation	Logement Hébergement	*Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant*	Pas de prescriptions
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole. Exploitation forestière.		
	Commerce et activités de services	**Hormis les sous-destinations répondant aux conditions fixées à l'article 2.**		
<u>En zone naturelle :</u>				
STECAL à vocation d'accueil d'hébergement touristique				
Nht1	Habitation	Logement Hébergement	*Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant*	Pas de prescriptions
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière.		
	Commerce et activités de services	Hormis les sous-destinations répondant aux conditions fixées à l'article 2.		
STECAL à vocation d'accueil d'activités touristiques				
Nt1 **Nt2** **Nt3**	Habitation	Logement Hébergement	*Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant*	Pas de prescriptions
	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole. Exploitation forestière.		
	Commerce et activités de services	**Hormis les sous-destinations répondant aux conditions fixées à l'article 2.**		

ARTICLE P4.2 • Activités et constructions soumises à conditions particulières

STECAL	Destinations de constructions soumises à conditions particulières		Usages et affectations des sols soumis à conditions particulières	Activités soumises à conditions particulières
<u>En zone agricole :</u>				
STECAL à vocation d'accueil de campings				
Ahc **Ahc1**	Commerce et activités de services	Autres hébergements touristiques : sous-destination admise	L'aménagement de terrains pour la pratique du camping est autorisé.	Les hébergements insolites destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes…).
STECAL à vocation d'accueil d'hébergement touristique en lien avec une activité touristique ou agricole existante				
Aht **Aht1**	Commerce et activités de services	Hébergement touristique : sous-destination de construction admise sous réserve d'être liée à une activité agricole ou d'hébergement touristique préexistante.	*Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant*	Les hébergements insolites destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (roulotte, tipi, yourtes, tentes trappeur, cabanes…) sont admis sous réserve d'être liés à une activité agricole ou d'hébergement touristique existante.
Aht2		Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : sous-destination admise		
STECAL à vocation d'accueil d'hébergement touristique				
Ah1	Commerce et activités de services	Hébergement touristique	*Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant*	Pas de prescriptions
Ah2		- Hébergement touristique : sous-destination de construction admise sous réserve d'être liée à une Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle pré-existante (activité équestre). - Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
STECAL à vocation d'activités de services avec accueil d'une clientèle				
Ae	Commerce et activités de services	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : les contructions nouvelles et les extensions liées à une activité préexistante sont autorisées	*Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant*	Pas de prescriptions

4 PROJETS AUTORISÉS DE MANIÈRE EXCEPTIONNELLE AU SEIN DES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES

STECAL à vocation d'habitat				
Ahl	Habitation	Logement : la reconstruction et l'extension des contructions de cette sous-destination sont autorisées **aux conditions fixées à l'article 4**	*Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant*	Pas de prescriptions
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Les constructions destinées à l'industrie sont autorisées, à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et les conditions d'emprise au sol.		
STECAL à vocation d'activités économiques et artisanales				
Ai	Autres activités de secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	L'adaptation et l'extension des constructions existantes destinées à l'industrie et aux entrepôts est autorisée, à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et les conditions d'emprise au sol.	*Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant*	Pas de prescriptions
Ai1	Commerce et activités de services	La sous-destination Activités de services avec accueil d'une clientèle est autorisée à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site., et les conditions d'emprise au sol.	- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, sont autorisés dans le STECAL Ai1 à L'Albenc,	
STECAL à vocation de loisirs / équipements				
Aq1 **Aq2**	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public : les nouvelles constructions et les extensions sont autorisées	*Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant*	Pas de prescriptions
STECAL à vocation d'accueil d'activités touristiques				
At1	Commerce et activités de services	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : les nouvelles contructions sont autorisées	*Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant*	Pas de prescriptions
At2	Commerce et activités de services	Restauration : sous-destination de construction admise	*Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant*	Pas de prescriptions

<table>
<tr><td colspan="5"><u>En zone naturelle :</u></td></tr>
<tr><td colspan="5">STECAL à vocation d'accueil d'hébergement touristique</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Nht1</td><td rowspan="2">Commerce et activités de services</td><td>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : sous-destination de construction admise</td><td rowspan="2">Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant</td><td rowspan="2">Pas de prescriptions</td></tr>
<tr><td>Hébergement touristique : sous-destination de construction admise sous réserve d'être liée à une activité agricole ou d'hébergement touristique préexistante</td></tr>
<tr><td colspan="5">STECAL à vocation d'accueil d'activités touristiques</td></tr>
<tr><td>Nt1</td><td>Commerce et activités de services</td><td>Restauration : les contructions de cette sous-destination sont autorisées</td><td>Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant</td><td rowspan="3">Pas de prescriptions</td></tr>
<tr><td>Nt2</td><td>Commerce et activités de services</td><td>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : sous-destination de construction admise</td><td>Sont autorisés : les parcs d'attraction, les aménagements liés aux aires de jeux et de sports.</td></tr>
<tr><td>Nt3</td><td>Commerce et activités de services</td><td>Sont admises les sous-destinations suivantes :
Restauration
Hôtel
Hébergement touristique
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>Se référer aux dispositions communes à tous les STECAL ci-avant</td></tr>
</table>

ARTICLE P4.3 • Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

4 PROJETS AUTORISÉS DE MANIÈRE EXCEPTIONNELLE AU SEIN DES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE P4.4 • Volumétrie et implantation des constructions

4.4.1 Implantation des constructions

Se référer aux articles 4.2, 4.3 et 4.4 des réglements de la zone A et N.

4.4.2 Hauteur et emprise au sol

STECAL	Hauteurs	Emprises au sol
En zone agricole :		
STECAL à vocation d'accueil de campings		
Ahc	La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres	L'emprise au sol des constructions édifiées à compter de l'approbation du PLUI ne peut excéder 100 m²
Ahc1	La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser la hauteur des bâtiments contiguës ou voisins.	L'emprise au sol des constructions édifiées à compter de l'approbation du PLUI ne peut excéder 30 m²
STECAL à vocation d'accueil d'hébergement touristique en lien avec une activité touristique ou agricole existante		
Aht	La hauteur maximale des constructions est fixée à : - 5 mètres à l'égout de toiture et 8 mètres au faitage dans le cas de toitures en pente, - 7 mètres au sommet du dernier acrotère* dans le cas de toitures terrasses	L'emprise au sol des constructions édifiées à compter de l'approbation du PLUI ne peut excéder 30 % de l'emprise au sol des constructions existantes à cette date.
Aht1 **Aht2**		L'emprise au sol des constructions édifiées à compter de l'approbation du PLUI ne peut excéder 250 m²
STECAL à vocation d'accueil d'hébergement touristique		
Ah1 **Ah2**	La hauteur maximale des constructions est fixée à 5 mètres	L'emprise au sol des constructions édifiées à compter de l'approbation du PLUI ne peut excéder 200 m²
STECAL à vocation d'activités de services avec accueil d'une clientèle		
Ae	La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres	L'emprise au sol des constructions édifiées à compter de l'approbation du PLUI ne peut excéder 30 % de l'emprise au sol des constructions existantes à cette date.
STECAL à vocation d'habitat		
Ahl	La hauteur maximale des constructions est fixée à : - 9 mètres à l'égout de toiture et 12 mètres au faitage dans le cas de toitures en pente, - 9 mètres au sommet du dernier acrotère* dans le cas de toitures terrasses	L'emprise au sol des constructions édifiées à compter de l'approbation du PLUI ne peut excéder 50 m²
STECAL à vocation d'activités économiques et artisanales		
Ai	La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres	L'emprise au sol totale des constructions (existantes + créées) ne peut excéder 1000 m²
Ai1	La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser la hauteur des bâtiments contiguës ou voisins.	L'emprise au sol des constructions édifiées à compter de l'approbation du PLUI ne peut excéder 30 m²
STECAL à vocation de loisirs / équipements		
Aq1	La hauteur maximale des constructions est fixée à 5 mètres	L'emprise au sol des constructions édifiées à compter de l'approbation du PLUI ne peut excéder 80 m²

Aq2		L'emprise au sol des constructions édifiées à compter de l'approbation du PLUI ne peut excéder 50 % de l'emprise au sol des contructions existantes à cette date et ne peut excéder 120 m².
STECAL à vocation d'accueil d'activités touristiques		
At1	La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser la hauteur des bâtiments contiguës ou voisins.	L'emprise au sol des constructions édifiées à compter de l'approbation du PLUI ne peut excéder 50 % de l'emprise au sol des contructions existantes à cette date et ne peut excéder 120 m².
At2		L'emprise au sol des constructions édifiées à compter de l'approbation du PLUI ne peut excéder 30 % de l'emprise au sol des constructions existantes à cette date et ne peut excéder 100 m².
<u>En zone naturelle :</u>		
STECAL à vocation d'accueil d'hébergement touristique		
Nht1	La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser la hauteur des bâtiments contiguës ou voisins.	L'emprise au sol des constructions édifiées à compter de l'approbation du PLUI ne peut excéder 30 % de l'emprise au sol des contructions existantes à cette date et ne peut excéder 100 m².
STECAL à vocation d'accueil d'activités touristiques		
Nt1	La hauteur maximale des constructions est fixée à : - 5 mètres à l'égout de toiture et 8 mètres au faitage dans le cas de toitures en pente, - 7 mètres au sommet du dernier acrotère* dans le cas de toitures terrasses	L'emprise au sol des constructions édifiées à compter de l'approbation du PLUI ne peut excéder 30 % de l'emprise au sol des contructions existantes à cette date et ne peut excéder 100 m².
Nt2	La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser la hauteur des bâtiments contiguës ou voisins.	
Nt3		L'emprise au sol des constructions édifiées à compter de l'approbation du PLUI ne peut excéder 320 m²

ARTICLE P.4.5 • Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Se référer aux articles 5 des réglements de la zone A et N.

ARTICLE P4.6 • Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

P4.6.2 Caractéristiques des clôtures

Dans le **secteur Ai**, lorsqu'il est nécessaire de recourir à des dispositifs permettant d'éviter une intrusion sur un site d'activité :

- les haies végétales peuvent être doublées de grillages dont la hauteur ne peut dépasser **2,6 mètres**.
- des murs pleins peuvent être édifiés à concurrence d'une hauteur maximale de **2,0 mètres** ; au-delà de cette hauteur, ils peuvent être complétés par un dispositif à claire voie*.

Pour les autres indices : se référer aux articles 6 des réglements de la zone A et N.

ARTICLE P4.7 • Stationnement

Se référer aux articles 7 des réglements de la zone A et N.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE P4.8 • Desserte par les voies publiques ou privées

Se référer aux articles 8 des réglements de la zone A et N.

ARTICLE P4.9 • Desserte par les réseaux

Se référer aux articles 9 des réglements de la zone A et N.



SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

En partenariat avec

L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

Maison de l'intercommunalité, 7 rue du Colombier 38160 Saint-Marcellin / 04 76 38 45 48

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

Délibérations	
Prescription : 10 décembre 2021	
Arrêt du projet : 6 février 2025	
Approbation : 26 février 2026	

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

RÈGLEMENT

Tome 4 : Règlement des risques

FÉVRIER 2026

Document approuvé en conseil communautaire le 26 février 2026

En partenariat avec L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

PRÉAMBULE

Le règlement du plan local d'urbanisme de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté a été établi conformément aux articles L151-8 à L151-42-1 et R151-9 à R151-33 du code de l'urbanisme. Il intègre les dispositions de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ces effets.

Il a été conçu en compatibilité avec les orientations et objectifs du schéma de cohérence territorial de la Grande Région de Grenoble, approuvé le 21 décembre 2012.

Le règlement écrit comporte trois tomes :

- *Le tome 1 comporte les prescriptions communes applicables à l'ensemble des zones, en particulier le règlement du patrimoine bâti et paysager, les règles associées aux autres prescriptions graphiques relatives à la préservation de l'environnement et du cadre de vie (préservation des continuités écologiques, protection des ressources en eau), ainsi que le glossaire général.*
- *Le tome 2 comporte l'ensemble des règlements de zones.*
- *Le tome 3 comporte les prescriptions applicables à des contextes particuliers ainsi que les autres servitudes d'urbanisme, notamment les périmètres d'implantation commerciale, les listes d'emplacements réservés et les périmètres de projets.*
- ***Le présent volume** (tome 4) **comporte le règlement des risques** et, plus particulièrement, les dispositions applicables aux territoires couverts par une carte d'aléa.*

Le règlement comporte par ailleurs des documents graphiques : plans de zonage (A), plans des risques naturels (B1), plans des risques anthropiques (B2), plans patrimoine-paysage (C).

L'ensemble de ces pièces sont indissociables et doivent être considérées de façon complémentaire.

PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

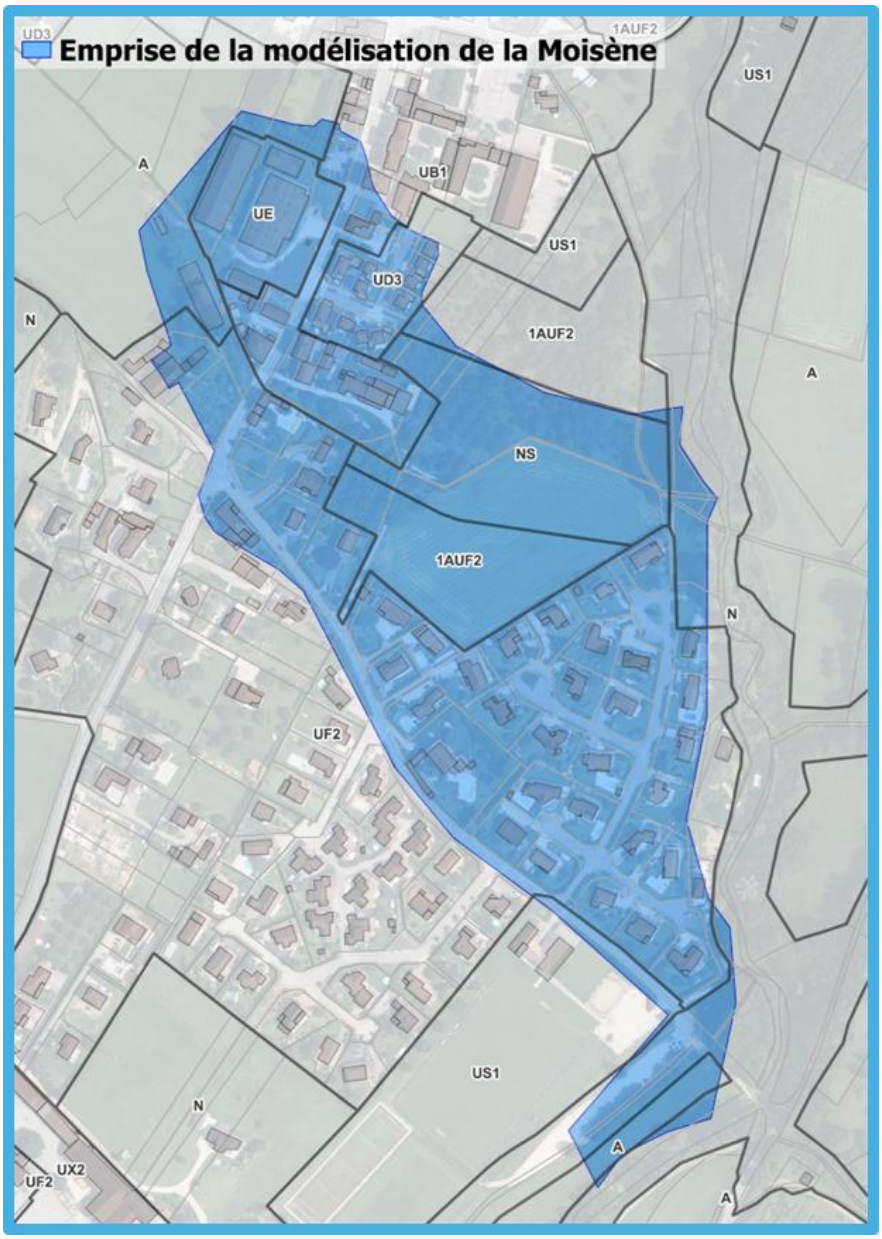
ET À LA PROTECTION DES OUVRAGES DE PROTECTION

Article 1 - Dispositions applicables aux territoires couverts par une carte d'aléa

Dans les territoires couverts par une carte d'aléa, dont la délimitation est précisée aux documents graphiques, s'appliquent les prescriptions d'urbanisme figurant dans les *dispositions applicables aux territoires couverts par une carte d'aléa*, énoncées dans les pages qui suivent.

Ces prescriptions s'appliquent sur l'ensemble des communes de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté, à l'exception :

- de la commune de Chatte qui est couverte par un plan de prévention des risques naturels (annexé au PLUi), uniquement sur les zones de risques où les prescriptions du PPRN sont plus contraignantes que les prescriptions du présent règlement,
- des espaces couverts par le plan de prévention des risques d'inondation Isère aval, approuvé le 29/08/2007, sur les communes de L'Albenc, La Rivière, Poliénas, Saint-Gervais et Saint-Quentin-sur-Isère (document annexé au PLUi).
- du secteur concerné par la modélisation hydraulique de la Moisène réalisée par le SYMBHi sur la commune de Saint-Vérand (cf. carte ci-après), dans lequel il est retenu une règle alternative de surélévation du premier plancher à 60 cm minimum, contrairement aux dispositions du règlement-type. Toutes les autres dispositions du règlement type restent néanmoins applicables.


Emprise de la modélisation de la Moisène
UD3
1AUF2
US1
A
UB1
UE
US1
UD3
N
1AUF2
A
NS
1AUF2
N
UF2
US1
N
A
UF2
UX2
A

Article 2 - Dispositions applicables à l'intérieur des bandes de précaution des digues de l'Isère et autres cours d'eau

À l'intérieur des bandes de précautions délimitées aux documents graphiques, doivent être appliquées les prescriptions suivantes :

- Lorsque le cours d'eau fait l'objet d'un aléa "inondation de plaine", se référer aux prescriptions d'urbanisme du règlement de la zone **RI**, figurant au présent tome du règlement.
- Lorsque le cours d'eau fait l'objet d'un aléa "crue rapide des rivières", se référer aux prescriptions d'urbanisme du règlement de la zone **RC**, figurant au présent tome du règlement.
- Lorsque le cours d'eau fait l'objet d'un aléa "crue torrentielle", se référer aux prescriptions d'urbanisme du règlement de la zone **RT**, figurant au présent tome du règlement.

Dans le cas où le règlement d'un plan de prévention des risques approuvé antérieurement à l'approbation du PLUi imposerait des prescriptions différentes, ce sont les règles les plus contraignantes qui doivent être retenues.

Dans le cas où le règlement d'un plan de prévention des risques approuvé postérieurement à l'approbation du PLUi imposerait des prescriptions différentes, les règles du plan de prévention des risques prévalent sur les dispositions du tome 4 du règlement.

Article 3 – Préservation de l'intégrité et de la stabilité des endiguements

- Dans une bande de 2 mètres comptés à partir du pied de l'ouvrage côté terre, toute nouvelle plantation arborée ou arbustive empêchant le passage d'un engin de chantier sur la largeur de la parcelle est interdite.
- Dans une bande de 3 mètres comptés à partir du pied de l'ouvrage côté terre, aucune construction ou affouillement du sol ne peut être autorisé, sauf si ces travaux sont nécessaires au confortement de la digue.
- Dans une bande comprise entre 3 et 15 mètres comptés à partir du pied de l'ouvrage côté terre, les constructions et affouillements peuvent être admis sous réserve que la profondeur de l'affouillement (P) n'excède pas deux-tiers de la distance (D) le séparant du pied de la digue, soit **P ≤ 2/3 x D**.

PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS ET À LA PROTECTION DES OUVRAGES DE PROTECTION

SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRITOIRES COUVERTS PAR UNE CARTE D'ALÉA

Règlement type utilisé pour l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme en mobilisant l'article R111-2 du code de l'urbanisme

Document de référence utilisé : règlement-type PPRN correspondant aux cartes d'aléas construites sur le modèle du CCTP type 2 d'octobre 2016 – version 2-0 du 31 octobre 2017.

PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Préambule 10
Article 1. Phénomènes naturels prévisibles pris en compte 10
Article 2. Objet et portée du document 12
Article 3. Modalités d'utilisation des documents réglementaires (plans de zonage et règlement) 13
TITRE I : Dispositions générales 15
Article 1. Glossaire et définitions 15
Article 2. Détermination des classes de vulnérabilité 21
Article 3. Règles relatives au Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) 22
Article 4. Dispositions relatives au renouvellement urbain réduisant la vulnérabilité* en zones RCu3 et RCu4 26
Article 5. Dispositions générales concernant les cours d'eau, fossés, canaux et chantournes* 27
TITRE II : Réglementation des projets 28
Chapitre I : Crue des rivières (C) 28
Chapitre I.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RCn4 28
Chapitre I.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RCn1, RCn2 et RCn3 41
Chapitre I.4 : Dispositions réglementaires applicables en zones oranges RCu3 et RCu4 59
Chapitre I.5 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bc1 et Bc2 78
Chapitre II : Inondation en pied de versant (I') 91
Chapitre II.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RI'3 et RI'4 91
Chapitre II.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bi'1 et Bi'2 107
Chapitre III : Crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles (T) 121
Chapitre III.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RT2, RT3 et RT4 121
Chapitre III.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bt1 et Bt2 140
Chapitre III.3 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues BTEx 155
Chapitre IV : Ruissellement sur versant (V) 156
Chapitre IV.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RV2 / RV2a/RV2b, RV3 et RV4 156
Chapitre IV.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bv1 et Bv2/Bv2a/Bv2b 175
Chapitre IV.3 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bv1a 192
Chapitre V : Glissement de terrain (G) 207
Chapitre V.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RG4 207

Chapitre V.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RG2 et RG3 .212
Chapitre V.3 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bg1 et Bg2....228
Chapitre V.4 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bgs 239
Chapitre VI : Chutes de pierres et de blocs (P).....242
Chapitre VI.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RP4 et RP5.242
Chapitre VI.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RP2 et RP3.248
Chapitre IV.3 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues RPr 260
Chapitre IV.4 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bp1 et Bp2...264
Chapitre VII : Effondrement de cavité souterraine, affaissement de terrain, suffosion (F).272
Chapitre VII.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RF2 et RF3 272
Chapitre VII.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bf1.....282
ANNEXES.....291
Annexe 1 : glossaire.....291
Annexe 2 : fiches-conseils.....311
Annexe 3 : mesures techniques 335

Préambule

Ce préambule a pour objectif de présenter un certain nombre de **considérations générales nécessaires à une bonne compréhension et à une bonne utilisation du présent règlement des risques naturels.**

Le présent règlement précise les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune des zones délimitées par le zonage réglementaire.

Les règles du présent règlement et son zonage réglementaire (planche B1 : risques naturels) sont directement opposables aux tiers.

Article 1. Phénomènes naturels prévisibles pris en compte

Le présent règlement prend en compte les phénomènes naturels suivants :

- inondation :
  - crue des rivières noté C ;
  - inondation en pied de versant noté I' ;
  - crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles noté T ;
  - ruissellement sur versant noté V ;
- mouvement de terrain :
  - glissement de terrain noté G ;
  - chute de pierres et de blocs noté P ;
  - effondrement de cavité souterraine, affaissement et suffosion noté F,

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

Aléa*	Symbole	Définition
Crue des rivières	C	Crues des rivières (hors rivières torrentielles, torrents et axe de ruissellement). Les bassins versants de taille petite et moyenne sont concernés, entre autres, par ce type de crue dans leur partie ne présentant pas un caractère torrentiel dû à la pente ou à un fort transport de matériaux solides. Ce phénomène correspond à tous les cours d'eau qui ne sont pas des torrents, des rivières torrentielles, des axes de ruissellements sur versants. A ce phénomène, sont rattachées : – les inondations par remontée de nappe de secteurs communiquant avec le réseau hydrographique et contribuant ainsi aux crues de ce dernier → symbolisée Cn – les inondations par refoulement des cours d'eau dans leurs affluents ou les réseaux.

Aléa*	Symbole	Définition
Inondation en pied de versant	I'/I'n	Submersion par accumulation et stagnation d'eau sans apports de matériaux solides dans une dépression du terrain ou à l'amont d'un obstacle, sans communication avec le réseau hydrographique (I'). L'eau provient d'un ruissellement sur versant ou d'une remontée de nappe déconnectée du réseau hydrographique (symbolisé dans ce cas I'n).
Crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles[1]	T	Crue d'un cours d'eau à forte pente (plus de 5 %), à caractère brutal, qui s'accompagne fréquemment d'un important transport de matériaux solides (plus de 10 % du débit liquide), de forte érosion des berges et de divagation possible du lit sur le cône torrentiel. Cas également des parties de cours d'eau de pente moyenne (avec un minimum de 1 %) lorsque le transport solide reste important et que les phénomènes d'érosion ou de divagation sont comparables à ceux des torrents. Les laves torrentielles sont rattachées à ce type d'aléa. A ce phénomène, sont rattachées : – les inondations par remontée de nappe de secteurs communiquant avec le réseau hydrographique caractérisé en « crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles » et contribuant ainsi aux crues de ce dernier → symbolisée Tn.
Ruissellement sur versant Ravinement	V	Divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique à la suite de fortes précipitations. Ce phénomène peut provoquer l'apparition d'érosions localisées (ravinement).
Glissement de terrain	G	Mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture ou par fluage. 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 en masse, solifluxion (selon définition du guide géologique).
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.
Affaissement, effondrement	F	Évolution de cavités souterraines d'origine naturelle (karst) ou anthropiques* avec des manifestations en surface lentes et progressives (affaissement) ou rapides et brutales (effondrements, fontis). **Celles d'origine minière peuvent y être signalées pour information sous forme de hachures par exemples*
Suffosion	F	Entraînement, par des circulations d'eaux souterraines, de particules fines (argiles, limons) dans des terrains meubles constitués aussi de sables et graviers, provoquant des tassements superficiels voire des effondrements.

[1]Dans la suite du document, le terme de « crue torrentielle » pour être utilisé en simplification de la dénomination de cet aléa.

Ne sont pas pris en compte par le présent règlement :

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

L'attention est attirée sur le fait que :

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

Article 2. Objet et portée du document

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

Le présent document est opposable dans un rapport de conformité à l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Le présent règlement comprend :

- Un titre 1 relatif aux dispositions générales comprenant un glossaire
- Un titre 2 relatif à la réglementation des projets

Considérations sur le Titre I « dispositions générales et glossaire »

Le Titre I correspond à des dispositions réglementaires et des définitions applicables à toutes les zones du règlement.

Le règlement de chaque zone est complété par des dispositions générales venant en complément ou à défaut des règles particulières à la zone ainsi que par un glossaire explicitant le vocabulaire et les notions utilisés.

Avertissement concernant les zones non réglementées

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

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

L'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, maire ou préfet selon le cas, est responsable de la bonne prise en compte des règles d'urbanisme imposées par le présent règlement (cf. Titre I – Article 5).

En application de l'article R. 462-7 d) du Code de l'urbanisme, lorsque les travaux sont réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels, un récolement après travaux doit être réalisé sauf, par dérogation, si ce plan de prévention des risques naturels n'impose que des règles parasismiques ou paracycloniques ou une étude du sol.

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

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

L'ensemble des mesures techniques et les fiches-conseils est annexé au présent règlement à titre informatif.

Les dispositions du règlement ne renvoient pas systématiquement vers ces documents, mais il est toutefois recommandé de les consulter.

Article 3. Modalités d'utilisation des documents réglementaires (plans de zonage et règlement)

1) Plans de zonage réglementaire :

Consulter les plans de zonage réglementaire pour identifier dans quel type de zone réglementaire est située la parcelle support d'un projet ou d'un bien existant.

Une zone réglementaire est identifiée par deux lettres suivies d'un chiffre et/ou d'une lettre (par exemple : Bc2, Bv1a, RC).

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

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

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

Le chiffre, positionné après les lettres, indique le niveau d'aléa*. Plus le chiffre est élevé, plus le niveau d'aléa* est élevé : 1 correspond à de l'aléa* faible, 2 à de l'aléa* moyen, 3 à de l'aléa* fort et 4 à de l'aléa très fort, ou aux bandes de précaution à l'arrière immédiat des digues, voire 5 pour de l'aléa très fort aggravé.

Sur le plan de zonage réglementaire, plusieurs zones réglementaires peuvent être identifiées sur un même secteur (par exemple RG2,v1). Les dispositions relatives à chacune de ces zones réglementaires doivent être simultanément prises en compte (dans le cas de l'exemple : prise en compte des dispositions applicables de la zone rouge RG2 et celles de la zone bleue Bv1).

2) Règlement – Titre I :

Consulter le Titre I pour connaître les dispositions générales venant en complément ou à défaut des règles particulières à la zone et se référer au glossaire précisant le vocabulaire et les notions utilisés dans l'ensemble du règlement.

4) Règlement – Titre II et Titre III :

a) Cas d'un porteur ou concepteur de projet (voir définition au début du Titre II du règlement) :

Dans le Titre II « réglementation des projets », lire les interdictions, prescriptions et dispositions à respecter, qui sont définies pour chaque type de zone réglementaire.

Lire également les recommandations, dont le respect relève du choix du porteur de projet, et les fiches-conseils et mesures techniques citées par le règlement à titre de recommandations.

Pour chaque type de zone réglementaire, le règlement présente d'abord l'ensemble des dispositions « PN » relatives aux projets nouveaux, puis l'ensemble des dispositions « PE » relatives aux projets sur bien existant. La définition des projets nouveaux et des projets sur bien existant est donnée à l'Article 1.B. Définition des « projets ».

b) Cas d'un propriétaire, gestionnaire ou utilisateur d'un bien existant :

Lire le Titre III « mesures de réduction de la vulnérabilité sur les biens et activités existants ». Pour chaque mesure, regarder si elle trouve à s'appliquer au bien concerné et à la zone réglementaire dans laquelle ce bien est situé. La mise en œuvre des mesures visant la réduction de la vulnérabilité est obligatoire ou recommandée selon les mesures visées.

5) Règlement – Titre IV :

Lire le Titre IV « mesures d'information, de prévention et de sauvegarde ». Ces mesures concernent majoritairement les collectivités territoriales et le gestionnaire des ouvrages de protection, mais certaines concernent d'autres acteurs.

Ces mesures peuvent être obligatoires ou simplement recommandées.

TITRE I :
Dispositions générales

Les dispositions du présent titre sont applicables à tous les projets relevant du Titre II. Les définitions présentées dans le présent titre, ainsi que celles du glossaire concernent également les mesures définies aux Titres III et IV.

Article 1. Glossaire et définitions

Article 1.A. Glossaire

Un glossaire est annexé au présent règlement. Les définitions du glossaire ont une valeur réglementaire et permettent de préciser le sens des termes et notions utilisés dans le présent règlement.

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

Attention, les mots ou groupe de mots figurant dans le glossaire ne sont pas toujours signalés par un astérisque dans le règlement. Il convient donc d'être vigilant sur la définition des termes et de se reporter au glossaire.

Les termes « projets », « terrain naturel* », « hauteur de référence* », « façade exposée* », « surface de plancher habitable », « adaptation du bâti » et « zone refuge » sont directement définis aux articles ci-dessous.

Article 1.B. 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 (indicés PN) :

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

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

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

✔ Sont qualifiés de « **projets sur biens et activités existants** », les projets relevant des cas 4, 5 et 6 ci-dessous. Ces projets sont soumis aux dispositions des articles du présent document applicables aux projets sur bien existant (indicés 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.

6) une **réhabilitation ou aménagement intérieur**.

Article 1.C. Définition des termes « terrain naturel », « hauteur de référence* » et « cote d'eau »*

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

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

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

La hauteur de référence*, au sens du présent règlement, correspond à la hauteur d'eau supposée atteinte lors de la survenue de l'aléa de référence*, augmentée d'une marge de sécurité tenant compte notamment de l'augmentation prévisible de la hauteur d'eau lors du contact avec une façade étanche.

Dans le cas où le projet est en limite de deux zones avec des hauteurs de référence différentes et qu'il présente un ou des accès en façade exposée*(aléas T ou V), la hauteur de référence à appliquer au premier plancher habitable* ainsi qu'aux accès, parois vitrées et ouverture en façade exposée* (aléa T ou V) est la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence.

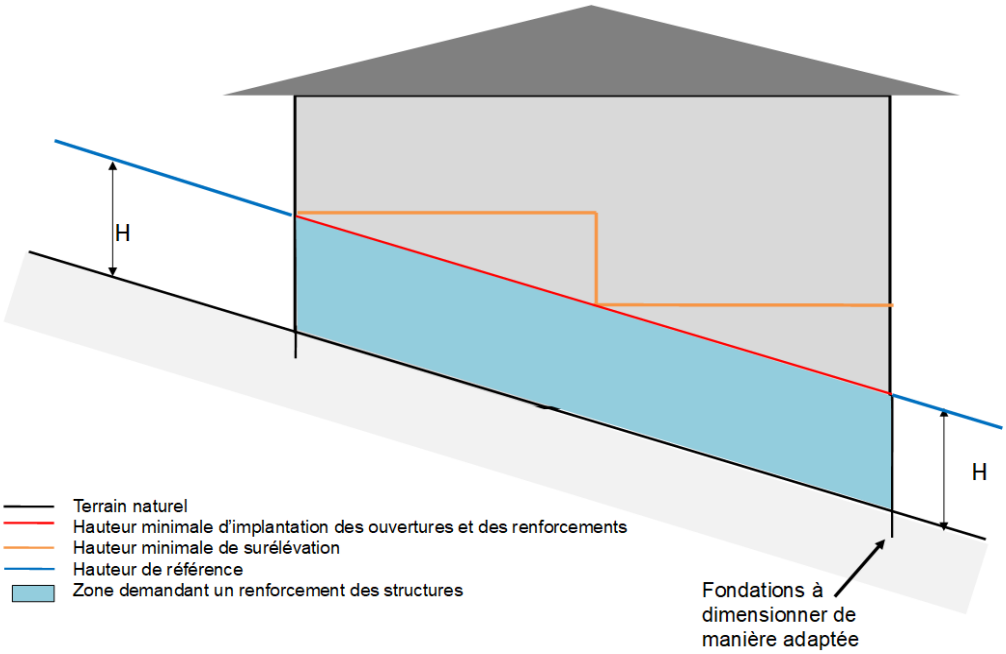
Les règles imposant une hauteur minimale par rapport au terrain naturel* (ou le terrain fini dans le cas précis de l'aléa de ruissellement lorsque le terrain est en pente) doivent être respectées en tout point du projet (hors petites irrégularités locales précisées ci-dessus) (cf. fiche-conseils n° 16).

Si une carte des cotes d'eau est disponible :

- la cote d'eau correspond à la cote altimétrique qu'atteindrait l'eau sur un terrain donné lors de la crue de référence ;
- la hauteur de référence (H réf) est déterminée en soustrayant l'altimétrie du terrain naturel (TN) à la cote d'eau, et en ajoutant une marge de sécurité de 20 % : H réf = 1,2 (C – TN) m.

Pour les aléas inondation par crue des rivières, ruissellement sur versant et inondation de pied de versant, la hauteur de référence* à respecter est déterminée à partir de la carte des hauteurs de référence (lorsqu'elle est disponible, sinon utilisation des valeurs par défaut indiquées dans chaque aléa) dont il est fait référence à l'**Erreur ! Signet non défini.Erreur ! Signet non défini.Erreur ! Source du renvoi introuvable.** du préambule du présent règlement.

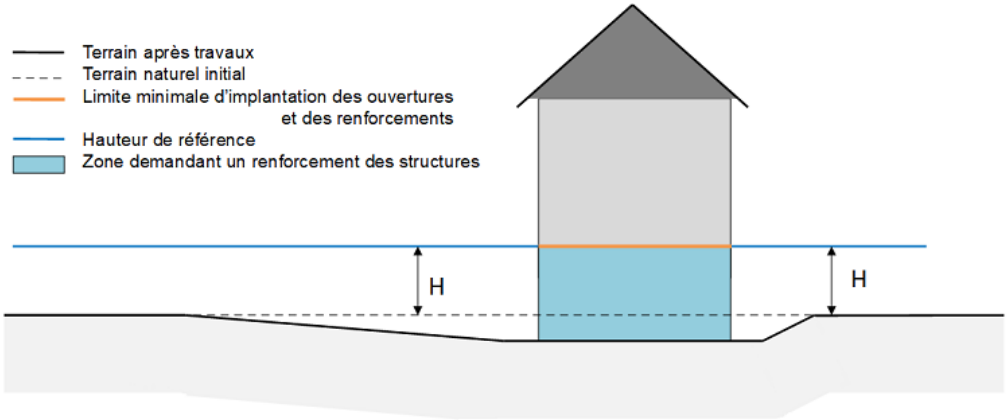
Dans la mesure où un plancher est généralement horizontal, une demande de surélévation du plancher sur un terrain en pente peut donc se traduire par une surélévation en pratique plus importante dans certaines zones d'un projet ou par la mise en place de différents niveaux de planchers (cf. schéma suivant).



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

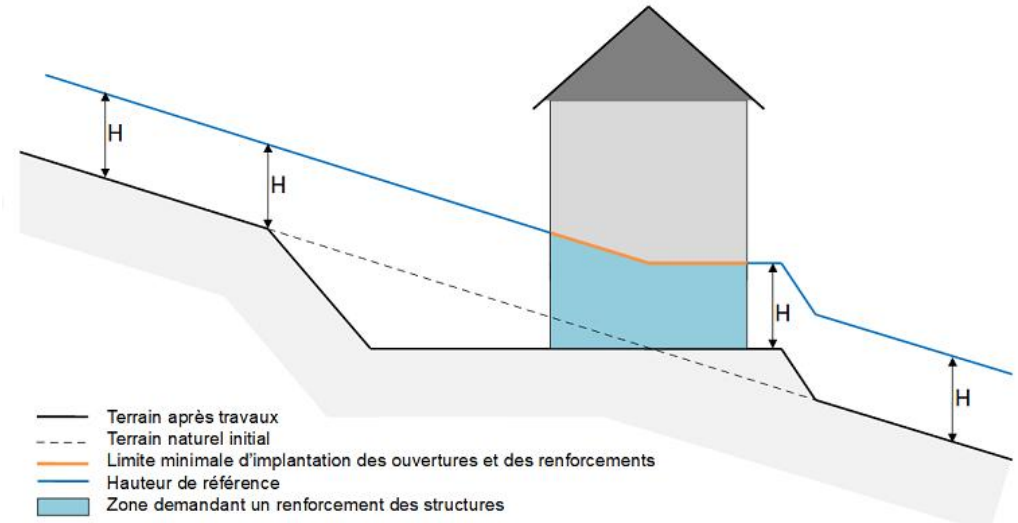
C'est ce qu'illustre le schéma suivant dans le cas d'une cuvette (ou d'un affouillement* réalisé lors d'un projet).

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



Dans les zones de pente générale plus forte que les précédentes, les matériaux transportés par les phénomènes peuvent combler les formes en creux par rapport à la topographie moyenne lors des forts événements pris en compte par le règlement. Par contre, les formes en relief par rapport à la topographie moyenne, même de largeur faible, peuvent avoir une influence sur l'écoulement du phénomène. Il convient d'en tenir compte conformément au schéma ci-après. L'exemple est donné pour une règle fixant une hauteur de renforcement, mais est transposable à l'identique pour d'autres demandes (de surélévation au-dessus de la hauteur de référence* par exemple).

Toutefois, pour l'aléa de ruissellement sur versant, lorsque le terrain est en pente, la hauteur de référence peut être prise en compte à partir du terrain fini (cf. fiche-conseils n° 16).



*Article 1.D. Définition de la notion de « façade exposée *»*

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

Une façade[2] est exposée à un aléa* si les matériaux en déplacement lors de sa survenue (par exemple : pour une crue : eau, transport solide, corps flottants ; pour une avalanche : neige, objets transportés) peuvent venir heurter la façade lors de leur propagation.

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

– par la présence d'éléments ayant un rôle déflecteur (bâti, dépôts de matériaux d'origine naturelle ou non, véhicules en stationnement, végétation dense, etc.) ;

– du fait du comportement des matériaux lors de leur déplacement (rebonds lors d'une chute de blocs, étalement d'une avalanche en fin de course, etc.) ;

– de la modification de la topographie lors du déroulement du phénomène (dépôts de matériaux lors d'une crue torrentielle, avalanches successives, etc.).

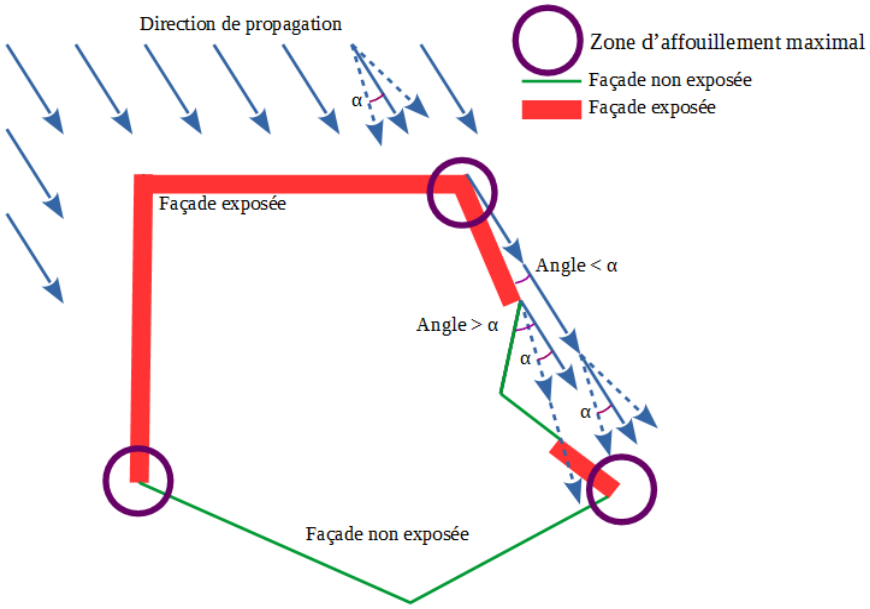
Cette incertitude sur la direction de propagation est à prendre en compte dans la définition des façades exposées. Elle peut être exprimée par une valeur d'angle, notée ici α, « raisonnablement probable » entre la direction générale et les directions pouvant être constatées. La valeur α est fonction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

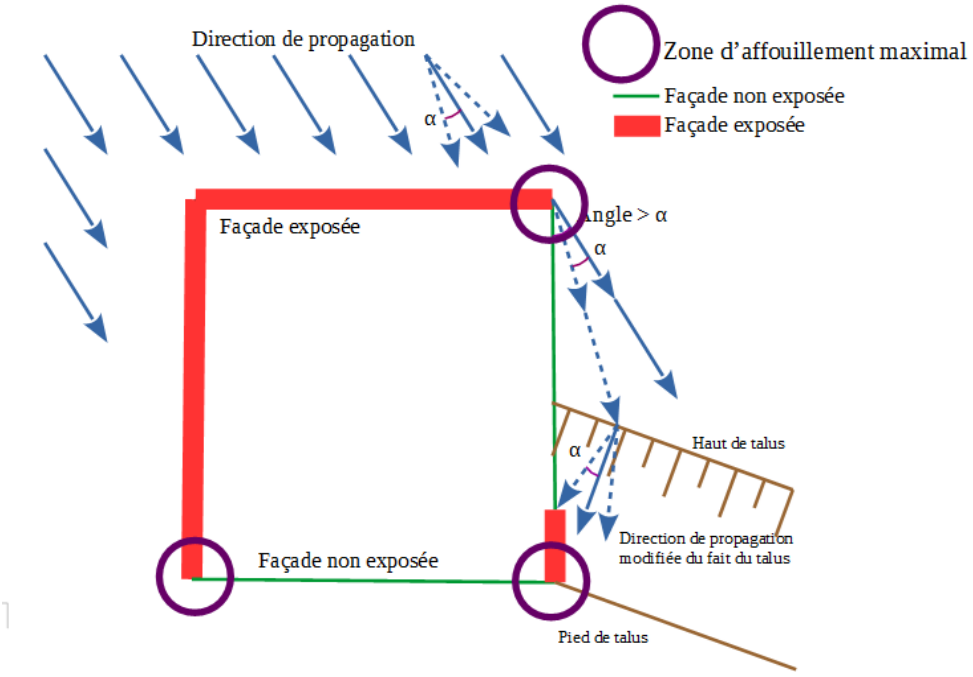
Si la valeur n'est pas précisée, l'ordre de grandeur par défaut de l'angle α est de 45°.

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

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

[2]Dans son intégralité





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

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

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

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

Article 1-E. Précisions sur la notion de surélévation des « planchers habitables* » et des « planchers non habitables* »

Les notions de surface de plancher habitable* et non habitable* font l'objet d'une définition spécifique à ce règlement (se référer au glossaire), distinctes de la notion de surface de plancher* définie par l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme.

Définition de la surface de plancher habitable* :

Au sens du présent règlement, la surface de plancher habitable* d'une construction est égale à la somme des surfaces encloses et couvertes de chaque niveau, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction des surfaces relatives :

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

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

3° au stationnement des véhicules, motorisés ou non (y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres), 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 ;

4° aux combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

5° aux locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation. Cette catégorie comprend notamment les locaux de stockage des déchets de ce type de bâtiments ainsi que les locaux à vélos ;

6° aux caves ou celliers, annexes 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, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

7° aux halls d'entrée d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Sont notamment considérés comme planchers non habitables* au sens du présent règlement, pour un groupe de bâtiments ou un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation (c'est-à-dire pour des bâtiments d'activité, établissements recevant du public, bâtiments collectifs de logements...) :

- le stationnement des véhicules, motorisés ou non, les locaux à vélos ;
- les locaux techniques nécessaires au fonctionnement de ce groupe de bâtiments ou de cet immeuble ; cette catégorie comprend notamment les locaux de stockage des déchets ;
- les halls d'entrée.

Les prescriptions de surélévation ne s'appliquent qu'aux planchers habitables*.

Article 1-F. Précisions sur la prescription d'adaptation du bâti à l'aléa

Cet article concerne uniquement l'aléa C :

Le règlement prévoit la règle de construction suivante pour certains projets : « La structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence. »

Pour la mise en œuvre de cette mesure de dimensionnement du bâti, il convient de tenir compte des informations suivantes :

- **la hauteur d'eau (sans tenir compte de la marge de sécurité évoquée à l'article 1.B)**
- **la vitesse d'écoulement**
- **l'exposition du projet à une zone d'érosion potentiellement importante** à l'arrière des digues .

Il est recommandé également de se référer à la fiche de mesure technique n° 6 annexée au présent règlement.

*Article 1-G. Zone refuge**

Une zone refuge* est une zone d'attente permettant une mise à l'abri jusqu'à l'évacuation ou la fin du phénomène dangereux. L'objectif premier d'une zone refuge* est la mise en sécurité des personnes.

Elle doit être réalisée de manière à permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours et faciliter leur intervention d'évacuation par hélitreuillage ou, dans le cas d'une inondation, par bateau.

Ses caractéristiques sont définies proportionnellement au nombre d'occupants potentiels du bâtiment et en considérant l'éventualité d'accès de cette zone refuge* à des personnes handicapées :

- la capacité d'accueil est adaptée à celle des espaces en dessous du niveau de référence (1 m² par personne minimum, avec 6 m² minimum),
- elle est accessible depuis toutes les pièces de l'intérieur du bâtiment,
- elle est accessible depuis l'extérieur par les secours.

En cas d'impossibilité de réaliser une pièce adéquate, la zone refuge* peut consister en l'accès à des terrasses, balcons, toitures…

Pour le dimensionnement des zones refuges, il est recommandé de se référer à la fiche de mesures techniques n° 1 en annexe du présent règlement et à la fiche 4 du guide « Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant » du ministère en charge des risques.

La réalisation des zones refuges concerne les bâtiments non surélevés faisant l'objet d'une occupation humaine permanente* ou d'une surface de plancher habitable* supérieure à 40 m² ou ne disposant pas de parties communes pouvant servir de zone refuge*.

Pour les bâtiments existants à plusieurs étages : les enjeux présents dans des niveaux situés au-dessous de la hauteur de référence* peuvent ne pas être soumis à l'obligation de créer une zone refuge* dédiée, à condition que les parties communes du bâtiment puissent répondre aux caractéristiques attendues d'une zone refuge* définies ci-dessus. Cette zone refuge* doit notamment être accessible facilement pour les secours.

Pour les activités (sauf ERP*), dans le cas où plusieurs bâtiments non surélevés appartiennent à une même structure ou activité, il peut être autorisé de créer une zone refuge* collective mutualisée pour l'ensemble des bâtiments concernés, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- un gestionnaire de site unique est bien identifié, destinataire de l'alerte et se charge de la mise en sécurité des personnes ;
- la capacité d'accueil de la zone refuge* doit être dimensionnée pour l'ensemble des bâtiments non surélevés ;
- un plan de gestion de crise et d'évacuation doit être réalisé par le gestionnaire de site et mis à jour régulièrement ;
- l'accès à la zone refuge* doit alors être bien signalé.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de réaliser une zone refuge* sur des bâtiments existants, le propriétaire doit le signaler à la commune. Dans ce cas, le propriétaire ou le gestionnaire d'une activité ou d'un établissement recevant du public doit se préparer, dans le cadre de sa procédure interne de gestion de crise, à une éventuelle fermeture préventive des niveaux situés sous la hauteur de référence, en lien avec le PCS de la commune.

Article 2. Détermination des classes de vulnérabilité

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

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

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

Article 3. Règles relatives au Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI)

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

– de la superficie totale de l'emprise au sol* en zone inondable du projet (exhaussements, constructions, existants et prévus par le projet),

– sur la superficie de la zone inondable des parcelles de l'unité foncière* nécessaires au projet.

C'est le parcellaire du zonage réglementaire 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 existantes[3].

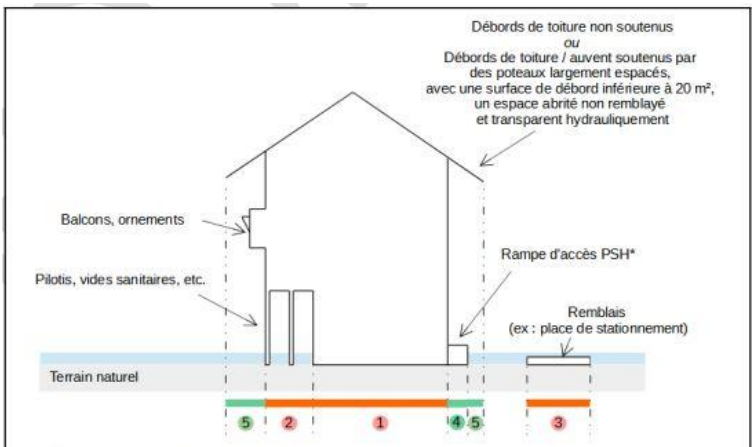
Par ailleurs, les divisions parcellaires doivent être rendues possibles uniquement si le RESI n'est pas atteint. Le seuil maximal de RESI ne doit pas être dépassé (par les constructions existantes ou projetées) sur les nouvelles unités foncières* ainsi créées. Ainsi, le RESI applicable aux lots d'un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

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

- les rampes d'accès des Personnes en Situation d'Handicap (PSH) sont exclues du calcul du RESI sous réserve que la superficie en zone inondable de ces dispositifs soit limitée au strict nécessaire et qu'ils soient placés de manière à minimiser la réduction de la surface d'écoulement disponible avant leur création ; si ces réserves ne sont pas respectées, les surfaces correspondant aux dispositifs d'accès sont à considérer dans l'emprise au sol* pour le calcul du RESI ;
- les surfaces sous pilotis sont à prendre en compte dans le calcul du RESI ;
- toutes les surfaces remblayées, quelles qu'elles soient, sont à prendre en compte (y compris les aires de stationnement* remblayées dans le but d'une mise à niveau à la chaussée par exemple).

[3]Ce point permet de garantir que des lots « moins denses » ou « non construits » dans le projet initial ne feront pas, à terme, l'objet de projets pour lesquels le calcul du RESI se ferait uniquement sur ces lots « moins denses / non construits », ce qui pourrait conduire à avoir un RESI qui ne serait globalement plus respecté sur l'unité foncière* initiale.

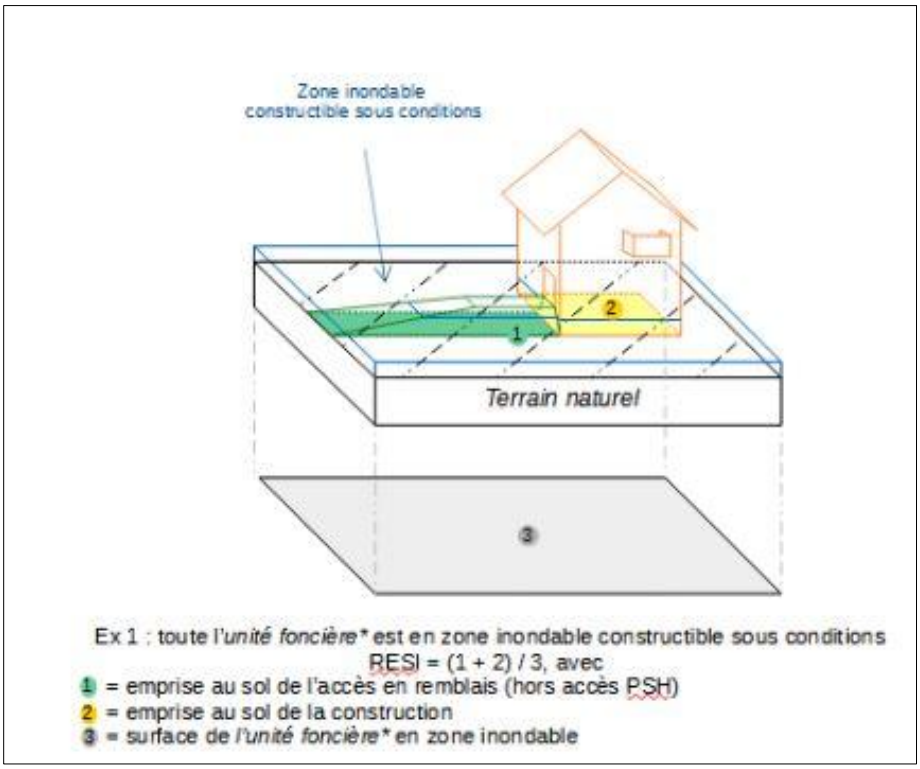
Le schéma ci-après illustre l'emprise au sol* d'un projet à prendre ou non en compte dans le calcul du RESI :



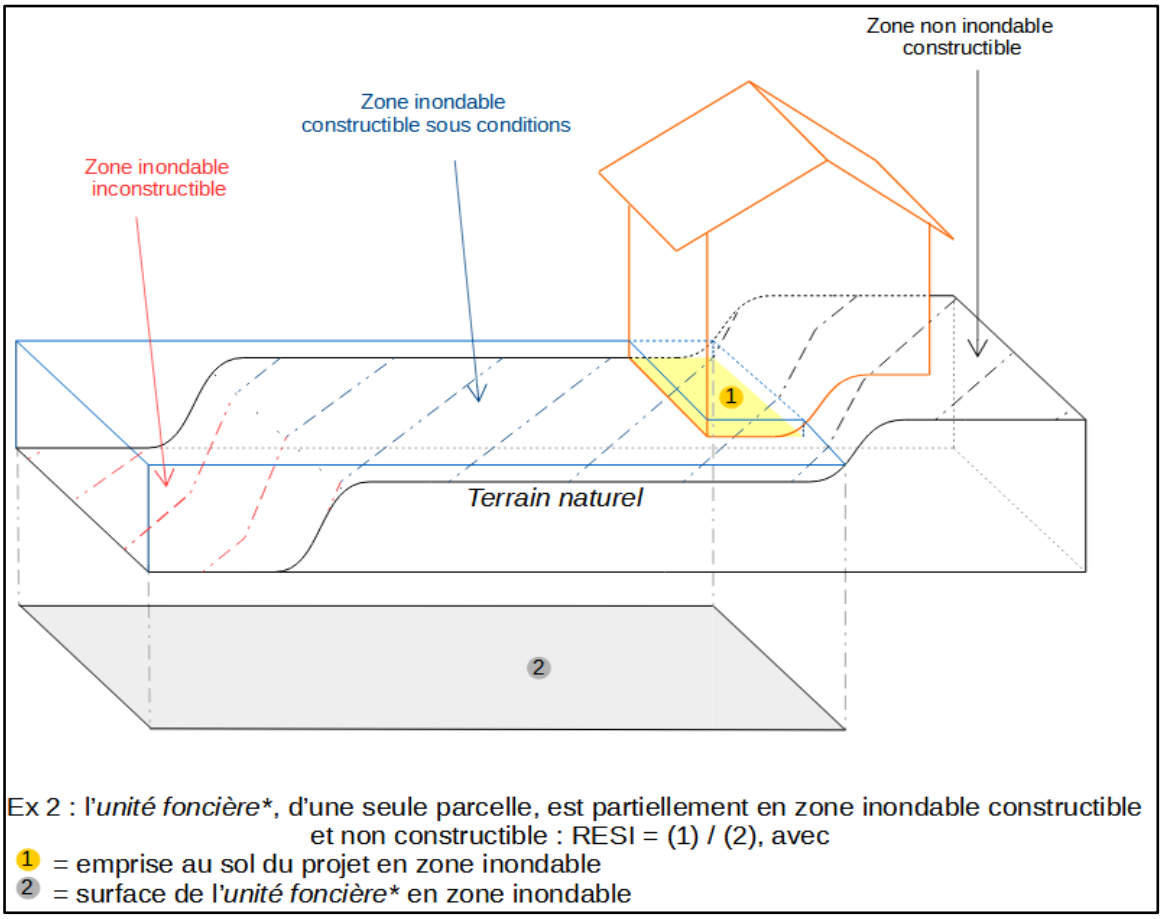
Emprise au sol d'un projet =
1 surfaces générales de la construction et surfaces des poteaux
2 + toutes les surfaces sous pilotis, quelle que soit la hauteur des pilotis
3 + exhaussements (remblais)

Ne sont pas intégrées au calcul d'emprise au sol d'un projet :
4 les dispositifs d'accès pour les personnes en situation de handicap (PSH*) sous conditions
5 + les débords de balcons ou de toitures non soutenus, les ornements ainsi que les débords de toiture / auvents soutenus par des poteaux largement espacés, sous réserve que la surface de leur projection soit inférieure à 20 m², que les poteaux soient largement espacés et que l'espace abrité ne soit pas remblayé dans le cadre du projet et que l'espace soit transparent hydrauliquement

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



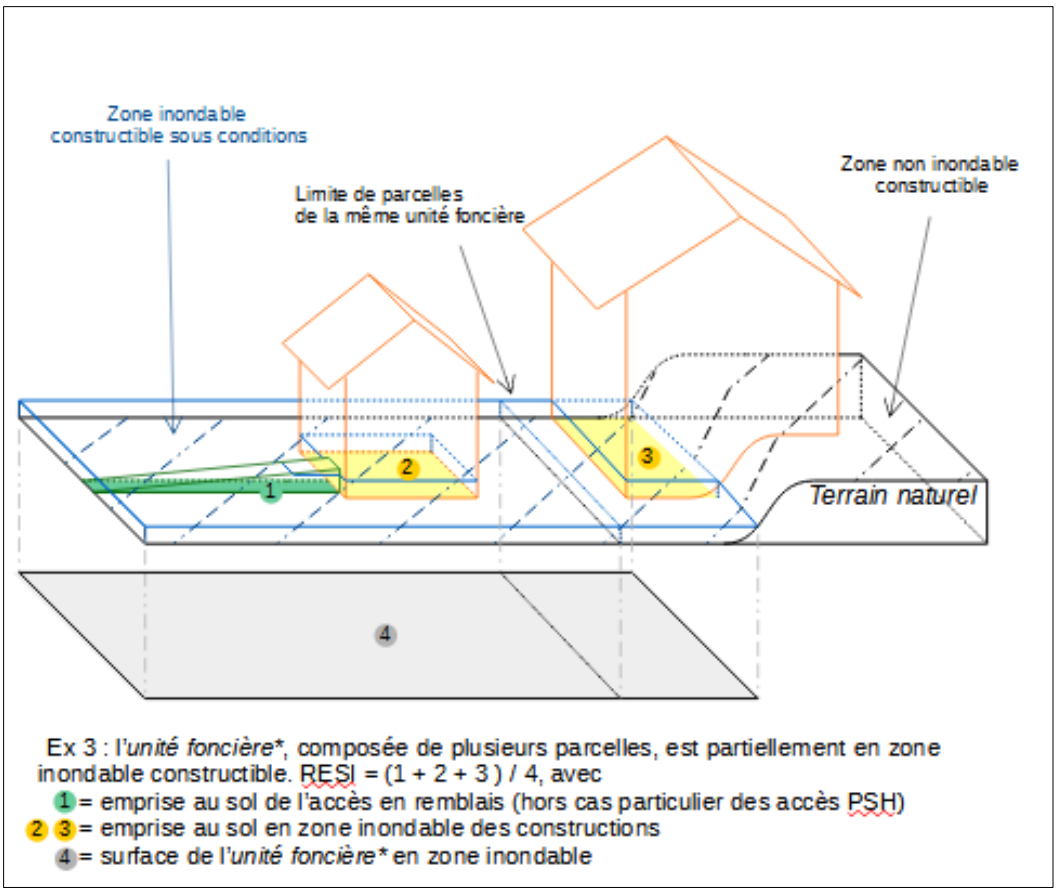
Ex 1 : toute l'*unité foncière** est en zone inondable constructible sous conditions
RESI = (1 + 2) / 3, avec
1 = emprise au sol de l'accès en remblais (hors accès PSH)
2 = emprise au sol de la construction
3 = surface de l'*unité foncière** en zone inondable



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

1 = emprise au sol du projet en zone inondable

2 = surface de l'*unité foncière** en zone inondable



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

1 = emprise au sol de l'accès en remblais (hors cas particulier des accès PSH)

2 3 = emprise au sol en zone inondable des constructions

4 = surface de l'*unité foncière** en zone inondable

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

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

A.1. Projets situés en zone de risques de ruissellement sur versant (de type[4] RV et de type Bv)

Le RESI doit être inférieur ou égal à 0,8 pour tous les projets autorisés (cf. Titre II - Chapitre IV).

A.2. Projets situés en zones de risques de crue des rivières (de type RC et de type Bc), crue des ruisseaux torrentiels, torrents et des rivières torrentielle (de type RT et de type Bt) et d'inondation en pied de versant (de type RI' et de type Bi')

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

- exploitations agricoles, exploitations forestières ;
- artisanat et commerces de détail, restauration, commerces de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; commerce et activité de service, excepté les hébergements touristiques et hôteliers ;
- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs ;
- industries, entrepôts, bureaux.

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

- les projets d'ensemble comportant des parties communes (de sous-destinations* « logement » et « habitation » compris) : ces projets concernent notamment les permis groupés correspondant à la définition de l'article R. 431-24 du Code de l'urbanisme (permis de construire valant division), les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble* (par exemple écoquartiers, ZAC, périmètres ANRU) et les zones d'activités ou d'aménagement existantes.

Pour tous les autres projets et notamment pour les constructions individuelles* et les projets de sous-destinations* « logement » et « habitation » (sauf cas des opérations d'ensemble précisées ci-dessus), le RESI doit être inférieur ou égal à 0,3.

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

Cas des opérations d'ensemble comportant des parties communes

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

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

Cas des divisions parcellaires

Le RESI à retenir doit être inférieur ou égal à 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

[4] « de type » signifie que ce paragraphe ne renvoie pas expressément aux noms de chaque zone, mais aux grandes catégories de zonages (ex : RV pour RV2/RV2a/RV2b, RV3, RV4)

et propres au lotissement. Dans ce cas, le seuil supérieur du RESI est porté à 0,5. Le RESI s'applique sur l'unité foncière* avant division.

B. Cas des reconstructions* :

B.1. Reconstructions situées en zones rouges inconstructibles de type RC (hors opération de renouvellement urbain en zones RCu3 et RCu4), RI', RV et RT

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

B.2. Reconstructions situées en zones bleues constructibles sous conditions de type Bc, Bi', Bv et Bt

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.

Article 4. Dispositions relatives au renouvellement urbain réduisant la vulnérabilité* en zones RCu3 et RCu4

Le règlement du plan de prévention des risques autorise, sous conditions, dans les zones RCu3 et RCu4, exposées à des niveaux d'aléa* fort et très fort, les constructions réalisées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ayant pour effet de réduire la vulnérabilité* sur le périmètre de l'opération.

Définition d'une opération de renouvellement urbain :

Une opération de renouvellement urbain est une opération destinée à requalifier et renouveler (notamment via des démolitions / reconstructions) une zone déjà urbanisée, dans le but de « refaire la ville sur la ville ». Une opération de renouvellement urbain peut couvrir tout type de tissu urbain : des secteurs à usage d'habitation, des zones commerciales, des zones industrielles, des zones économiques, etc.

Plus l'échelle de l'opération est importante plus le projet aura la capacité d'avoir un impact favorable en termes de sécurité sur une population importante via, notamment, le positionnement des reconstructions dans les zones les moins exposées, l'optimisation des écoulements, une meilleure gestion des déplacements et, en particulier, des cheminements d'évacuation.

Les opérations de renouvellement urbain considérées sont celles qui réduisent de fait la vulnérabilité* à l'échelle mono ou pluriparcellaire (même discontinues),

- soit par le déplacement d'un enjeu vers une zone d'aléa* moindre,
- soit par baisse de la classe de vulnérabilité* ou de la population accueillie.

Il est possible de réaliser un projet de renouvellement urbain réduisant la vulnérabilité* sur des unités foncières discontinues, notamment pour diminuer sensiblement les enjeux dans des secteurs très exposés et les déplacer vers des zones de niveau d'aléa* moindre (par exemple, déplacement d'un enjeu vulnérable* de la zone RCn4 ou de la zone RCu4 vers la zone RCu3).

Des règles complémentaires à respecter définies au Titre II du règlement pour les opérations de renouvellement urbain réduisant la vulnérabilité* :

Le Titre II du présent règlement précise les conditions à respecter pour les opérations de renouvellement urbain réduisant la vulnérabilité*.

Ces règles s'appliquent à l'ensemble de l'opération dans les zones RCu3 et RCu4. Notamment, le RESI, les limitations de nombre de logements et de capacité d'accueil de certains établissements sont à calculer sur l'ensemble du projet, y compris pour les opérations situées sur des unités foncières discontinues.

Article 5. Dispositions générales concernant les cours d'eau, fossés, canaux et chantournes*

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

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

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

– de permettre la circulation d'engins et l'accès au lit pour l'entretien ;

– de faire face aux risques liés à la divagation naturelle du lit et à l'érosion des berges ;

Elle ne se substitue pas aux marges de recul qui pourraient être par ailleurs définies par d'autres politiques.

Cette **marge de recul est de 6 m** par rapport au sommet des berges, toutefois toute disposition plus contraignante d'un plan de zonage ou du Titre II du présent règlement s'impose à cette valeur par défaut (si la position graphique diffère de la réalité, alors c'est la réalité terrain qui prime).

Par exemple, pour faire face aux risques liés à la divagation naturelle du lit des cours d'eau et à l'érosion de leurs berges, les dispositions du plan des risques naturels intègrent des marges de recul* qui diffèrent selon les caractéristiques des cours et qui peuvent être plus contraignantes (jusqu'à 20 m de part et d'autre de l'axe du lit du cours d'eau).

TITRE II :
Réglementation des projets

Chapitre I : Crue des rivières (C)

Chapitre I.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RCn4

Les zones RCn4 sont :

- soit soumises à un aléa* très fort C4 en zones non urbanisées ;
- soit situées dans la bande de précaution de « 100 x H# mètres » à l'arrière des digues, en zones non ou peu urbanisés.

H étant la hauteur de mise en charge des digues pour la crue de référence

Dans la zone RCn4, le principe général est une interdiction forte, avec, en particulier, une interdiction des reconstructions et des extensions*. Il s'agit des zones les plus dangereuses et l'objectif est donc de tendre vers une diminution des enjeux présents dans ces zones.
Des exceptions sont admises dans des cas limitativement énumérés par le présent règlement.

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

La mise hors d'eau est définie au regard d'une hauteur de référence dont la valeur est la suivante :

- 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 d'eau**, la hauteur de référence se calcule selon les modalités définies dans l'article 1-C des dispositions générales ;
- sinon prendre par défaut une hauteur de référence de : **TN + 2 m**.

Chapitre I.1.A : Projets nouveaux RCn4 PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

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

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

- ✔ les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** ;
- ✔ les **établissements recevant du public* (ERP)** ;
- ✔ les **constructions à usage d'habitation** ;
- ✔ les **aires de grand passage des gens du voyage***, **les aires permanentes d'accueil des gens du voyage*, les terrains familiaux*** ;
- ✔ les **campings** et **caravanings*** ;
- ✔ les **reconstructions totales*** après démolition et après sinistre lié ou non à une inondation ;
- ✔ les **aires de stationnement***, sauf celles directement associées à un projet nouveau autorisé aux articles 2 et 3 du présent chapitre, auquel cas elles sont limitées au strict minimum nécessaire ;
- ✔ les **sous-sols*** ;

- ✔ tous **travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage** ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles des cours d'eau, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- ✔ les **exhaussements*, affouillements* et remodelages de terrain** autres que ceux strictement nécessaires aux projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements* relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires) ;
- ✔ les **piscines et bassins** ;
- ✔ les **terrasses surélevées**.

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescription

Sont autorisés sans prescription :

2.1 – **les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'environnement :** aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux superficielles et souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile, exploitation, entretien et aménagement d'ouvrages hydrauliques existants, mise en place et exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

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

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

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

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

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

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

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

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

3.3 **–** les **installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent ;**

3.4 **–** les **projets relevant de la sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* »**, **dont la présence en zone inondable est nécessaire à leur fonctionnement** (par exemple, les stations d'épuration) ;

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

3.6 **– les aménagements extérieurs et équipements (hors constructions) liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs** (terrains de sport, parcs, jardins familiaux et urbains, etc.) **ainsi que les sanitaires et abris légers*** (stockage d'outils, etc.) **strictement nécessaires à leur utilisation** ;

3.6 bis – les **sanitaires relevant de la sous-destination « exploitation agricole »** et **abris légers relevant de la sous-destination « exploitation agricole »** **liés et nécessaires** à une exploitation agricole ;

3.7 – les **exhaussements*, affouillements* et remodelages de terrains strictement nécessaires** aux projets autorisés ;

3.8 – les **clôtures et éléments similaires** ;

3.9 – les **terrasses** liées à des constructions existantes et non surélevées par rapport au terrain naturel* ;

3.10 – les **aires de stationnement*** directement associées à un projet nouveau autorisé ;

3.11 – les **structures légères*** et **hangars ouverts relevant de la sous-destination « exploitation agricole »**.

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

Prescriptions générales :

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

Règle d'implantation :

- Le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I).

Règle de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs sur 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.

Recommandation : se reporter à la fiche-conseils n° 0 et aux fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

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

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

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

Plan de continuité d'activité* :

- Les projets relevant des destinations* « équipements d'intérêt collectif et services publics* » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Retour à la normale :

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

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

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

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

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

Règle d'implantation :

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

Règles de construction :

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

Mise hors d'eau des planchers habitables*et des ouvertures :

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

RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- Le projet doit respecter la valeur maximale du Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

♦ ♦ ♦

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.2 – les réseaux souterrains secs et humides et les équipements techniques qui s'y rattachent

Règles de conception et de construction :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation des équipements techniques dans une zone moins exposée.
- Le projet doit être conçu de manière à garantir le minimum de dommages aux biens,

♦ ♦ ♦

3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.3 - les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent

Règle d'implantation :

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

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir un minimum de dommages aux biens.
- L'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement.

RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- Le projet doit respecter la valeur maximale du Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

Pour les panneaux photovoltaïques, seule l'emprise au sol des poteaux est à prendre en compte pour le calcul du RESI.

Mise hors d'eau :

- L'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être surélevé a minima de la hauteur de référence

♦ ♦ ♦

3.4 et 3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.4 – les projets relevant de la sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* », dont la présence en zone inondable est nécessaire à leur fonctionnement,

3.5 – les carrières et les gravières ainsi que les constructions et installations directement liées à leur exploitation :

Règle d'implantation :

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

Mise hors d'eau des planchers habitables*et des ouvertures :

- Les planchers habitables* doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence.

Se référer à l'article 1-E du Titre I du présent règlement.

- Les ouvertures doivent être surélevées a minima de la hauteur de référence.
- En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. Une zone refuge* devra alors être prévue dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau.

RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- 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 (Article 3 du Titre I).

Règles d'utilisation :

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

♦ ♦ ♦

3.6 et 3.6-bis – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.6 – les aménagements extérieurs et équipements (hors constructions) liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation,

3-6 bis – les sanitaires relevant de la sous-destination « exploitation agricole » et abris légers relevant de la sous-destination « exploitation agricole » liés et nécessaires à une exploitation agricole :

Règles de conception et de construction :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...).
- Les aménagements ne doivent faire l'objet ni de remblai*, ni de fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel* avant travaux.

Règle d'utilisation :

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

Emprise au sol :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions* (sanitaires, abris légers) doit être inférieure ou égale à 20 m² par parcelle.

Gestion d'alerte et de crise :

- **Uniquement pour le projet 3.6 :** 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…).
- **Uniquement pour le projet 3.6 :** les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

♦ ♦ ♦

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.7 – les exhaussements*, affouillements* et remodelages de terrains strictement nécessaires aux projets autorisés par le présent règlement

RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- En cas de surélévation par rapport au terrain naturel*, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI)* définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

♦ ♦ ♦

3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.8 – les clôtures et éléments similaires

Règles de construction :

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

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

♦ ♦ ♦

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9 – les terrasses liées à des constructions existantes et non surélevées par rapport au terrain naturel*

Ces projets ne sont pas soumis à prescriptions particulières.

♦ ♦ ♦

3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.10 – les aires de stationnement* directement associées à un projet nouveau autorisé dans la zone RCn4 :

RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- En cas d'exhaussement* de l'aire de stationnement, 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 (Article 3 du Titre I).

Règles de construction :

- Les projets ne doivent pas être situés au-dessous du terrain naturel* avant travaux.
- Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés par le courant hors de l'aire de stationnement* en cas d'inondation.

Règle d'utilisation :

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

Règle d'information des usagers et gestion de crise :

- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

♦ ♦ ♦

3.11 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.11 – les structures légères* et hangars ouverts relevant de la sous-destination « exploitation agricole »

Règle d'implantation :

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

Règle d'utilisation :

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

RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- En cas de surélévation par rapport au terrain naturel*, les hangars ouverts relevant de la sous-destination « exploitation agricole » doivent respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

♦ ♦ ♦

Chapitre I.1.B. Projets sur existant (PE)

Article 1. Projets sur existant interdits

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

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

- ✔ les **changements de destination* ou de sous-destination*** autres que celles autorisées aux articles 2 et 3 du présent chapitre ;
- ✔ les **extensions*** autres que celles autorisées aux articles 2 et 3 du présent chapitre ;
- ✔ la **création ou l'extension* de sous-sols***.

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescription

Sont autorisés sans prescription :

2.1 – les **extensions*, reconstructions partielles* et modifications des projets autorisés sans prescription à l'article 2 du règlement RCn4 PN du chapitre I.1.A.**

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

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

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

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

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

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

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

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

3.4 – **la récupération d'énergie localisée sur des constructions*** (ex : pose de panneaux photovoltaïques sur le toit d'une construction existante...) ;

3.5 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'une **zone refuge* ;**

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

3.7 – les **reconstructions partielles* après sinistre non lié à une inondation,** les **reconstructions partielles* après démolition** ainsi que les **réhabilitations* ou aménagements intérieurs**

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

3.9 – les **extensions* et modifications (autres que celles traitées précédemment dans le présent article) de projets autorisés sous réserve de prescriptions par le règlement des zones RCn4 PN.**

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

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.

- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règle d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. Article 6 du Titre I);

Règle de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs, sur 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.

Recommandation : se reporter à la fiche-conseils n° 0 et aux fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

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

Recommandation : se reporter aux *fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22.*

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

Plan de continuité d'activité* :

- Les projets relevant des destinations* « équipements d'intérêt collectif et services publics* » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Retour à la normale :

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

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

Les projets ci-dessous doivent respecter les prescriptions particulières édictées par le présent article, en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B applicables à tous les projets.

Si un projet donné relève simultanément de plusieurs catégories de projet au sens du présent règlement, alors ce projet doit respecter le cumul des prescriptions relatives à chacune de ces catégories de projet.

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

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

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

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

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

3.4 – la récupération d'énergie localisée sur des constructions* (ex : pose de panneaux photovoltaïques sur le toit d'une construction existante...) :

Règles de construction :

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence sont choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : se reporter aux fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Recommandation :

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

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'une zone refuge* :

Règles de conception et de construction :

- La zone refuge* est dimensionnée dans l'objectif de mettre les personnes en sécurité.
- La zone refuge* est autorisée dans la limite d'un étage supplémentaire par rapport à la date d'approbation du présent PLUI.
- La zone refuge* doit être réalisée dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement.

Règles d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation du nombre de logements,
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

♦ ♦ ♦

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

Règles d'utilisation :

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

Surface de plancher* :

- L'augmentation de la surface de plancher* doit être limitée à celle strictement nécessaire au respect des normes d'accessibilité, d'habitabilité* ou de sécurité à l'origine du projet.

Règles de conception et de construction :

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

♦ ♦ ♦

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.7 – reconstructions partielles* après sinistre non lié à une inondation, reconstructions partielles* après démolition ainsi que les réhabilitations* ou aménagements intérieurs

Mise hors d'eau des planchers* et des ouvertures :

- Les planchers habitables* reconstruits et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence.

Se référer à l'article 1-E du Titre I du présent règlement

- Pour les planchers habitables* initialement situés au-dessous de la hauteur de référence, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de les surélever au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation de ces planchers habitables* et de ces ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. Une zone refuge* devra alors être prévue dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau.

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- 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 (Article 3 du Titre I).

Cette prescription ne s'applique pas aux projets de réhabilitations* ou d'aménagements intérieurs s'ils n'augmentent pas l'emprise au sol pré-existante.

Surface plancher :

- Les surfaces de plancher* habitables du projet, au sens du présent règlement, doivent être inférieures ou égales à celles de la construction pré-existante.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements et ne doit pas conduire à la création d'un nouveau local de sommeil par rapport à la construction initiale.
- La capacité d'accueil d'un ERP* ne doit pas augmenter.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population présente.
- Le projet ne doit pas conduire à la création de nouveaux sous-sols*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou parkings* de véhicules motorisés ou non.

  Recommandation : il est recommandé de profiter du projet pour supprimer toute occupation humaine permanente en sous-sol* et la réduire sous la hauteur de référence*.*

Règles de conception et de construction :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Se référer à l'article 1-F des dispositions générales du présent règlement.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : se reporter aux fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

- En cas de sous-sols* pré-existants, une attention particulière est portée sur les règles de fonctionnement des ascenseurs afin qu'ils ne puissent pas amener aux niveaux en sous-sol* en cas de crue.

♦ ♦ ♦

3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.8 – changements de destination* ou de sous-destination* :

Classes de vulnérabilité* :

*Se référer aussi à l'article 1-E du Titre I du présent règlement concernant les surfaces de plancher non habitables**

Au-dessus du terrain naturel* :

- Les changements de destination* ou de sous-destination* dont les planchers habitables* sont situés au-dessus du terrain naturel, sont possibles uniquement :
  - ✗ soit d'une classe de vulnérabilité* 1 vers 1,
  - ✗ soit d'une classe de vulnérabilité* 2, 3, 4 ou 5 vers 1 ou 2.

Au-dessous du terrain naturel* :

- les changements de destinations* ou sous-destinations* en sous-sol ne doivent ni aboutir à un plancher habitable*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ou de locaux de sommeil.
- Le projet ne doit pas augmenter la population présente sous la hauteur de référence.

Zone refuge* :

- Les projets faisant l'objet d'une occupation humaine permanente* ou d'une surface de plancher habitable* supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge* dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement.

Règles de conception et de construction :

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

♦ ♦ ♦

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9 – extensions* et modifications (autres que celles traitées précédemment dans le présent article) de projets autorisés sous réserve de prescriptions par le règlement de la zone RCn4 PN

Les projets relevant du 3.9 sont admis sous réserve de respecter les prescriptions particulières imposées au projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement de la zone RCn4 PN.

Chapitre I.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RCn1, RCn2 et RCn3

Les zones RCn1, RCn2 et RCn3 sont les zones soumises respectivement à un aléa* faible (C1), moyen (C2) et fort (C3) en secteurs non ou peu urbanisés.

Dans les zones RCn1, RCn2 et RCn3, le principe général est l'inconstructibilité.
Des exceptions sont admises dans des cas limitativement énumérés par le présent règlement. Ces exceptions concernent notamment les usages agricoles ou naturels ou d'autres usages compatibles avec le niveau d'aléa*.

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

La mise hors d'eau est définie au regard d'une hauteur de référence dont la valeur est la suivante :

- 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 d'eau, la hauteur de référence se calcule selon les modalités définies dans l'article 1-C des dispositions générales
- sinon prendre par défaut une hauteur de référence de :
  - **en zone RCn3** : TN **+ 2 m**,
  - **en zone RCn2** : TN **+ 1,2 m**,
  - **en zone RCn1** : TN **+ 0,6 m**.

Chapitre I.2.A Projets nouveaux PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

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

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

- ✔ les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** ;
- ✔ les **établissements recevant du public* (ERP)** autres que ceux autorisés à l'article 3.16 du présent chapitre ;
- ✔ les **constructions à usage d'habitation** autres que celles autorisées à l'article 3.16 du présent chapitre ;
- ✔ **en zone RCn1, les aires de grand passage des gens du voyage, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage* et les terrains familiaux*, sauf ceux résultant du déplacement d'une aire de grand passage des gens du voyage*, d'une aire permanente d'accueil* ou d'un terrain familial* situé dans une zone d'aléa plus fort**
- ✔ **en zone RCn2 et RCn3, les aires de grand passage des gens du voyage, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et les **terrains familiaux*** ;
- ✔ les **campings** et **caravanings*** ;
- ✔ **en zone RCn3 : les reconstructions totales* après sinistre lié à une inondation** ;
- ✔ **en zone RCn3 : les reconstructions totales* après sinistre non lié à une inondation ou après démolition de biens de classe de vulnérabilité* 5** (sauf établissements de gestion de crise*) ;
- ✔ les **aires de stationnement***, sauf celles directement associées à un projet nouveau autorisé aux articles 2 et 3 du présent chapitre, auquel cas elles sont limitées au strict minimum nécessaire ;
- ✔ les **sous-sols*** ;

- ✔ tous **travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage** ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles des cours d'eau, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- ✔ les **exhaussements*, affouillements* et remodelages de terrain** autres que ceux strictement nécessaires aux projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements* relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires)**.**

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescription

Sont autorisés sans prescription :

2.1 – les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux superficielles et souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile, exploitation, entretien et aménagement d'ouvrages hydrauliques existants, mise en place et exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

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

Article 3. Projets autorisés sous réserve de prescriptions

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

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

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

Les projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions sont les suivants :

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

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

3.3 **–** les **installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent** ;

3.4 **–** les **projets relevant de la sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* », dont la présence en zone inondable est nécessaire à leur fonctionnement** (par exemple, les stations d'épuration) ;

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

3.6 **–** les **aménagements extérieurs et équipements** (hors constructions) **liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs** (terrains de sport, parcs, jardins familiaux et urbains, etc.) **ainsi que les sanitaires et abris légers*** (stockage d'outils, etc.) **strictement nécessaires à leur utilisation** ;

3.6 bis **– les sanitaires relevant de la sous-destination « exploitation agricole » et abris légers relevant de la sous-destination « exploitation agricole » liés et nécessaires à une exploitation agricole** ;

3.7 **–** les **exhaussements*, affouillements* et remodelages de terrains** strictement nécessaires aux projets autorisés ;

3.8 **–** les **clôtures et éléments similaires** ;

3.9 **–** les **terrasses liée**s à des constructions existantes et non surélevées par rapport au terrain naturel* ;

3.10 **–** les **aires de stationnement* directement associées à un projet nouveau autorisé**

3.11 **–** les **piscines et bassins** liés à des constructions existantes ;

3.12 **–** les **abris légers*** d'une emprise au sol* limitée à 20 m² par parcelle ;

3.13 **–** les **installations et constructions provisoires en raison de leur caractère temporaire** ;

3.14 – **Uniquement en zones RCn1 et RCn2** : les **reconstructions totales* après sinistre lié ou non à une inondation ou après démolition** ;

3.15 **– Uniquement en zone RCn3 : les reconstructions totales* après sinistre non lié à une inondation ou après démolition de biens uniquement de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à 4** ;

3.16 **– les constructions relevant de la sous-destination « exploitation agricole »** autres que celles identifiées à l'article 3.17 ;

3.17 **– les structures légères* relevant de la sous-destination « exploitation agricole » et les hangars ouverts relevant de la sous-destination « exploitation agricole »**.

3.18 – **Uniquement en RCn1 : les aires de grand passage des gens du voyage*, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage* et les terrains familiaux* résultant du déplacement d'une aire de grand passage des gens du voyage*, d'une aire permanente d'accueil des gens du voyage* ou d'un terrain familial* situé dans une zone d'aléa plus fort**

B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés à l'article 3.A.

Prescriptions générales :

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

Règle d'implantation :

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

Règle de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs, sur 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.

Recommandation : se reporter à la fiche-conseils n° 0 et aux fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

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

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

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

Plan de continuité d'activité* :

- Les projets relevant des destinations* « équipements d'intérêt collectif et services publics* » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Retour à la normale :

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

Dispositions spécifiques aux ERP* et établissements de gestion de crise* autorisés à l'article 3.A (se référer aussi aux prescriptions du 3.C) :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R autorisés à l'article 3.A doivent préalablement faire l'objet d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point dans un volet particulier dans l'étude de danger*. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude de danger* doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP* de type J, O, U et R et les établissements pénitentiaires et pour les projets nécessaires à la gestion de crise (notamment les établissements de secours) autorisés à l'article 3.A, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

3.C. Prescriptions particulières applicables aux projets nouveaux autorisés à l'article 3.A.

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

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les infrastructures* (de transport, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution, de communication…) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent :

Règles d'implantation :

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

Règles de construction :

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

Mise hors d'eau des planchers habitables*et des ouvertures :

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

RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- Le projet doit respecter la valeur maximale du Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

♦ ♦ ♦

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.2 – réseaux souterrains secs et humides et les équipements techniques qui s'y rattachent :

Règles de conception et de construction :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation des équipements techniques dans une zone moins exposée.
- Le projet doit être conçu de manière à garantir le minimum de dommages aux biens,

♦ ♦ ♦

3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.3 - les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent

Règle d'implantation :

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

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir un minimum de dommages aux biens.
- L'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement.

RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- Le projet doit respecter la valeur maximale du Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

Pour les panneaux photovoltaïques, seule l'emprise au sol des poteaux est à prendre en compte pour le calcul du RESI.

Mise hors d'eau :

- L'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être implanté au-dessus de la hauteur de référence.

♦ ♦ ♦

3.4 et 3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du :

3.4 – projets relevant de la sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* », dont la présence en zone inondable est nécessaire à leur fonctionnement,

3.5 – les carrières et les gravières ainsi que les constructions et installations directement liées à leur exploitation :

Règle d'implantation :

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

Mise hors d'eau des planchers habitables*et des ouvertures :

- Les planchers habitables* doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence.

Se référer à l'article 1-E du Titre I du présent règlement

- Les ouvertures doivent être surélevées a minima de la hauteur de référence.
- En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. Une zone refuge* devra alors être prévue dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau.

RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- 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 (Article 3 du Titre I).

Règles d'utilisation :

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

Règles de conception et de construction :

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

♦ ♦ ♦

3.6 et 3.6-bis – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.6 – aménagements extérieurs et équipements (hors constructions) liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation,

3-6 bis – les sanitaires relevant de la sous-destination « exploitation agricole » et abris légers relevant de la sous-destination « exploitation agricole » liés et nécessaires à une exploitation agricole

Règles de conception et de construction :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les aménagements ne doivent faire l'objet ni de remblai*, ni de fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel* avant travaux.

Règle d'utilisation :

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

Emprise au sol :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions* (sanitaires, abris légers) doit être inférieure ou égale à 20 m² par parcelle.

Gestion d'alerte et de crise :

- **Uniquement pour le projet 3.6 :** 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…).
- **Uniquement pour le projet 3.6 :** les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

♦ ♦ ♦

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.7 – les exhaussements*, affouillements* et remodelages de terrains strictement nécessaires aux projets autorisés par le présent règlement :

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- En cas de surélévation par rapport au terrain naturel*, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

♦ ♦ ♦

3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.8 – les clôtures et éléments similaires :

Règles de construction :

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

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

♦ ♦ ♦

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9 – les terrasses liées à des constructions existantes et non surélevées :

Ces projets ne sont pas soumis à prescriptions particulières.

♦ ♦ ♦

3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.10 – les aires de stationnement* directement associées à un projet nouveau autorisé en zones RCn1, RCn2 ou RCn3 :

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- En cas d'exhaussement*, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

Règles de construction :

- Les projets ne doivent pas être situés au-dessous du terrain naturel* avant travaux.
- Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés par le courant hors de l'aire de stationnement* en cas d'inondation.

Règle d'utilisation :

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

Règle d'information des usagers et gestion de crise :

- **Uniquement en zone RCn3 :** les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

♦ ♦ ♦

3.11 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.11 – les piscines et bassins liés à des constructions existantes :

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- Les piscines « hors sol » non démontables doivent respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du règlement (Article 3 du Titre I).

Signalisation des bassins et piscines enterrées :

- L'emprise des piscines enterrées doit être matérialisée pour être rendue visible en cas de crue de référence.

Recommandation : se reporter à la fiche de mesures techniques n° 8.

♦ ♦ ♦

3.12 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.12 – les abris légers* d'une emprise au sol* limitée à 20 m² par parcelle:

Règle d'utilisation :

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

♦ ♦ ♦

3.13 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.13 – les installations et constructions provisoires :

Règle d'utilisation :

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

Implantation du projet :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit être lié à des éléments déjà présents sur la zone.

♦ ♦ ♦

3.14 à 3.15 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du :

3.14 – en zones RCn1 et RCn2, les reconstructions totales* après sinistre lié ou non à une inondation ou après démolition,

3.15 – en zone RCn3, les reconstructions totales* après sinistre non lié à une inondation ou après démolition des biens uniquement de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à 4 :

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- 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 (Article 3 du Titre I).

Mise hors d'eau des planchers habitables*et des ouvertures :

- Les planchers habitables* doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence.

Se référer à l'article 1-E du Titre I du présent règlement.

- Les ouvertures doivent être surélevées a minima de la hauteur de référence.
- Pour les activités (hors ERP*) et les entrepôts*, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. En zones RCn2 et RCn3, une zone refuge* devra alors être prévue dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau.

Limitation de la capacité d'accueil des ERP* :

- **Uniquement en zone RCn3 :** les surfaces de plancher habitable* du projet doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant ;
- **Uniquement en zones RCn1 et RCn2 :** une augmentation de 20 m² ou de 10 % de la surface de plancher habitable* préexistante est admise.

Classe de vulnérabilité* (cf. dispositions générales du règlement) :

- **Uniquement en zone RCn3 :** les biens reconstruits doivent être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à 4.

Règles de conception et de construction :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- La structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.

Se référer à l'article 1-F du Titre I du présent règlement.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : se reporter aux fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Règle d'utilisation :

- Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements et ne doit pas conduire à la création d'un nouveau local de sommeil par rapport à la construction initiale.
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation de la population exposée*.

♦ ♦ ♦

3.16 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.16 – les constructions relevant de la sous-destination « exploitation agricole » autres que celles identifiées à l'article 3.17 :

Implantation du projet :

- **Uniquement en zone RCn3 :** 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.
- **Uniquement en zone RCn3 :** le projet doit être lié et nécessaire à une exploitation existante.

Mise hors d'eau des planchers habitables* et des ouvertures :

- Les planchers habitables* et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence.
- Pour les activités agricoles, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. Une zone refuge* devra alors être prévue dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau.

Règle d'utilisation :

- **Uniquement en zones RCn1 et RCn2 :**
  - la création de logements liés et nécessaires à une exploitation agricole professionnelle est autorisée au-dessus de la hauteur de référence. Le projet ne doit toutefois pas comprendre d'hébergement touristique.
  - la création d'une construction nécessaire à la commercialisation des produits de l'exploitation agricole est autorisée.
- **Uniquement en zone RCn3 :** la création de logement, de local de sommeil ou d'ERP* est interdite.

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

Règles de conception et de construction :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* de manière à garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- La structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.

Se référer à l'article 1-F du Titre I du présent règlement.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : se reporter aux fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

♦ ♦ ♦

3.17 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.17 – les structures légères relevant de la sous-destination « exploitation agricole » et les hangars ouverts relevant de la sous-destination « exploitation agricole »

Règle d'implantation :

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

Règle d'utilisation :

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

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- En cas de surélévation par rapport au terrain naturel*, les hangars ouverts relevant de la sous-destination « exploitation agricole » doivent respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

♦ ♦ ♦

3.18 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.18 – Uniquement en zone RCn1, les aires de grand passage des gens du voyage*, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage* et les terrains familiaux* résultant du déplacement d'une aire de grand passage des gens du voyage*, d'une aire permanente d'accueil des gens du voyage* ou d'un terrain familial* situé dans une zone d'aléa plus fort

Règle d'utilisation :

- **Le projet ne doit pas faire l'objet d'une augmentation de la capacité d'accueil par rapport à l'aire déplacée.**
- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible

Mise hors d'eau :

- Les planchers habitables en l'occurrence qu'ils soient mobiles ou bâtis doivent être situés au dessus de la hauteur de référence
- les équipements communs de l'aire peuvent être soit surélevés en privilégiant une transparence hydraulique soit être situés à l'altitude du terrain naturel si les équipements qu'ils accueillent (réseau électricité…) sont surélevés de la hauteur de référence

Règles de conception :

- Des dispositifs de protection de type merlon, fossé, doivent être mis en place de manière à limiter le ruissellement sur le tènement.
- Le projet doit être 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 ou peu perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues.

Chapitre 2.2. Projets sur existant PE

Article 1. Projets sur existant interdits

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

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

- ✔ les **extensions* autres que celles autorisées** aux articles 2 et 3 du présent chapitre ;
- ✔ les **extensions des aires de grand passage des gens du voyage*, des aires permanentes d'accueil des gens du voyage* et des terrains familiaux* ;**
- ✔ les **changements de destination autres que ceux autorisés** à l'article 3 du présent chapitre
- ✔ la **création ou l'extension* de sous-sols***.

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescription

Sont autorisés sans prescription :

2.1 – les **extensions*, reconstructions partielles* et modifications des projets autorisés** sans prescription à l'article 2 du règlement RCn1, RCn2 et RCn3 PN du chapitre 2.1.

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4 – la **récupération d'énergie localisée sur des constructions*** (ex: pose de panneaux photovoltaïques sur le toit d'une construction existante...) ;

3.5 – en l'absence d'étage hors d'eau, la **création d'une zone refuge*** ;

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

3.7 **–** a) les **reconstructions partielles* après sinistre lié ou non à une inondation, les reconstructions partielles* après démolition ;**

b) en **zones RCn1 et RCn2, les réhabilitations* ou aménagements intérieurs ;**

en zone RCn3 :

- les **réhabilitations* ou aménagements intérieurs des biens de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à 4** ;

- les **réhabilitations* ou aménagements intérieurs des biens de classe de vulnérabilité* 5 ayant un coût évalué à moins de 50 % de celui d'une reconstruction complète à l'identique (en ordre de grandeur)** ;

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

3.9 – **uniquement en zone RCn3 :** les **extensions* verticales de logements et de biens de classe de vulnérabilité* 1 et 2 ;**

3.10 – **uniquement en zones RCn1 et RCn2 :** les **extensions* verticales de biens de classe de vulnérabilité* 1 à 5 ;**

3.11 – les **extensions* et modifications** (autres que celles traitées précédemment dans le présent article) de projets autorisés du 3.1 au 3.17 sous réserve de prescriptions par le règlement RCn1, RCn2 et RCn3 PN.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés à l'article 3.A.

Prescriptions générales :

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

Règle d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I);

Règle de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs, sur 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.

Recommandation : se reporter à la fiche-conseils n° 0 et aux fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

- Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-

dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote.

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

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

Plan de continuité d'activité* :

- Les projets relevant des destinations* « équipements d'intérêt collectif et services publics* » et « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Retour à la normale :

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

Dispositions communes aux ERP* et établissements de gestion de crise* autorisés à l'article 3.A (se référer aussi aux prescriptions du 3.C)* :

- Pour les projets d'ERP* de type J, O, U, R et les projets nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours) autorisés à l'article 3.A, 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 ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R autorisés à l'article 3.A doivent préalablement faire l'objet d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point dans un volet particulier dans l'étude de danger*. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude de danger* doivent être mises en œuvre.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux projets du 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.6 de l'article 3 du présent chapitre.

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

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

Si un projet donné relève simultanément de plusieurs catégories de projet au sens du présent règlement, alors ce projet doit respecter le cumul des prescriptions relatives à chacune de ces catégories de projet.

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

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

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

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

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

3.4 – la récupération d'énergie localisée sur des constructions* (ex: pose de panneaux photovoltaïques sur le toit d'une construction existante...) :

Règles de construction :

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence sont choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : se reporter aux fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Recommandation :

Il est recommandé de profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'une zone refuge* :

Règles de conception et de construction

- La zone refuge* est dimensionnée dans l'objectif de mettre les personnes en sécurité.
- La zone refuge* est autorisée dans la limite d'un étage supplémentaire par rapport à la date d'approbation du présent PLUI.
- La zone refuge* doit être réalisée dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement.

Règles d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation du nombre de logements,
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

♦ ♦ ♦

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

Règles d'utilisation :

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

Surface de plancher* :

- L'augmentation de la surface de plancher* doit être limitée à celle strictement nécessaire au respect des normes d'accessibilité, d'habitabilité* ou de sécurité à l'origine du projet.

Règles de conception et de construction :

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

♦ ♦ ♦

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.7 :

a) reconstructions partielles* après sinistre lié ou non à une inondation ainsi que les reconstructions partielles* après démolition) ;

b) en zones RCn1 et RCn2, les réhabilitations* ou aménagements intérieurs ;

en zone RCn3 :

- les réhabilitations* ou aménagements intérieurs des biens de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à 4 ;

- les réhabilitations* ou aménagements intérieurs des biens de classe de vulnérabilité* 5

Mise hors d'eau des planchers* et des ouvertures :

- Les planchers habitables* reconstruits et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence.

Se référer à l'article 1-E du Titre I du présent règlement.

- Pour les planchers habitables* initialement situés au-dessous de la hauteur de référence, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de les surélever au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation de ces planchers habitables* et de ces ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. En zones RCn3 et RCn2, une zone refuge* devra alors être prévue dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau.

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- 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 (Article 3 du Titre I).

Cette prescription ne s'applique pas aux projets de réhabilitations* ou d'aménagements intérieurs s'ils n'augmentent pas l'emprise au sol pré-existante.

Surface plancher :

- Les surfaces de plancher* habitable du projet, au sens du présent règlement, doivent être inférieures ou égales à celles de la construction pré-existante.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée.
- Le projet ne doit pas conduire à la création de nouveaux sous-sols*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou parkings* de véhicules motorisés ou non.
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements et ne doit pas conduire à la création d'un nouveau local de sommeil par rapport à la construction initiale, sauf dérogation définie au point ci-après,
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation de la capacité d'accueil d'un ERP*, sauf dérogation définie au point ci-après,
- **Uniquement en zones RCn1 et RCn2 :** le changement de destination* peut conduire à la réalisation d'un logement ou d'un local de commercialisation des produits d'une exploitation agricole existante à conditions d'être :
  - ✗ lié et nécessaire à une exploitation agricole professionnelle existante ;
  - ✗ situé au-dessus de la hauteur de référence.

Recommandation : il est recommandé de profiter du projet pour supprimer toute occupation humaine permanente en sous-sol* et la réduire sous la hauteur de référence*.*

Règles de conception et de construction :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.

Se référer à l'article 1-F des dispositions générales du présent règlement.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : se reporter aux fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

- En cas de sous-sols* pré-existants, une attention particulière est portée sur les règles de fonctionnement des ascenseurs afin qu'ils ne puissent pas amener aux niveaux en sous-sol* en cas de crue.

♦ ♦ ♦

3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.8 -changements de destination* ou de sous-destination:

Classes de vulnérabilité* :

*Se référer aussi à l'article 1-E du Titre I du présent règlement concernant les surfaces de plancher non habitables**

Au-dessus du terrain naturel* :

- Les changements de destination* ou de sous-destination* dont les planchers habitables* sont situés au-dessus du terrain naturel sont possibles uniquement :
  - ✗ Concernant les ERP* :

- soit, en zones RCn1 et RCn2 uniquement, d'un ERP* vers un ERP* (autre que de type J,O,U,R) de catégorie strictement supérieure,

- soit, en zones RCn1 et RCn2 uniquement, d'un ERP* de 5e catégorie vers un ERP* de 5e catégorie (autre que de type J,O,U,R) sous réserve de ne pas augmenter la classe de vulnérabilité*.

- soit d'un ERP* vers une classe de vulnérabilité* 1 ou 2.

  - ✗ Concernant les enjeux autres qu'ERP* :

- soit d'une classe de vulnérabilité* 1 vers 1,

- soit d'une classe de vulnérabilité* 2, 4 ou 5 vers 1 ou 2.

Au-dessous du terrain naturel* :

- les changements de destinations* ou sous-destinations* en sous-sol ne doivent ni aboutir à un plancher habitable*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas augmenter la population présente sous la hauteur de référence.
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ou à la création d'un nouveau local de sommeil, sauf dérogation définie au point ci-après,
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation de la capacité d'accueil d'un ERP*, sauf dérogation définie au point ci-après,
- **Uniquement en zones RCn1 et RCn2 :** le changement de destination* peut conduire à la réalisation d'un logement ou d'un local de commercialisation des produits d'une exploitation agricole existante à conditions d'être :
  - ✗ lié et nécessaire à une exploitation agricole professionnelle existante ;
  - ✗ situé au-dessus de la hauteur de référence.

Zone refuge* :

- ✔ **Uniquement en zones RCn2 et RCn3 :** les projets faisant l'objet d'une occupation humaine permanente* ou d'une surface de plancher habitable* supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge* dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement.

Règles de conception et de construction :

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

♦ ♦ ♦

3.9 au 3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.9 – en zone RCn3, les extensions* verticales de logements et de biens de classe de vulnérabilité* 1 et 2 ;

3.10 – en zones RCn1 et RCn2, les extensions* verticales de biens de classe de vulnérabilité* 1 à 5 ;

Hauteur maximale des constructions (nombre d'étages) :

- Les extensions* de logements sont limitées à un étage supplémentaire, à compter de la date d'approbation du présent PLUI.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements sauf dérogation définie au point suivant.
- **Uniquement en zones RCn1 et RCn2 :** la création d'un logement ou d'un local de commercialisation des produits de l'exploitation agricole existante à condition d'être lié et nécessaire à une exploitation agricole professionnelle existante.

Limitation de la capacité d'accueil des ERP* :

- **Uniquement en zones RCn1 et RCn2 :** une augmentation de 20 m² ou de 10 % de la surface de plancher habitable* préexistante est permise.

Mise hors d'eau des planchers habitables* et ouvertures :

- Les nouveaux planchers habitables* doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence.

Se référer à l'article 1-E du Titre I du présent règlement.

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence.

♦ ♦ ♦

3.11 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.11 – les extensions* et modifications (autres que celles traitées précédemment dans le présent article) de projets autorisés sous réserve de prescriptions par le règlement RCn1 PN, RCn2 PN et RCn3 PN

Les projets relevant de l'article 3.11 sont admis sous réserve de respecter les mêmes prescriptions particulières que celles imposées au projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RCn1 PN, RCn2 PN et RCn3 PN.

Chapitre I.4 : Dispositions réglementaires applicables en zones oranges RCu3 et RCu4

Les **zones RCu3** sont soumises à un aléa* fort (C3), en zones urbanisées.

Les **zones RCu4** sont soumises à un aléa* très fort (C4), en zones urbanisées

Dans les zones RCu3 et RCu4, le principe général est l'inconstructibilité. Des exceptions sont admises dans des cas limitativement énumérés par le présent règlement.

En particulier, les opérations de renouvellement urbain* ayant pour effet de réduire la vulnérabilité* sur le périmètre de l'opération sont autorisées sous conditions et sous réserve de prescriptions importantes.

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

La mise hors d'eau est définie au regard d'une hauteur de référence dont la valeur est la suivante :

- 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 d'eau, la hauteur de référence se calcule selon les modalités définies dans l'article 1.C des dispositions générales ;
- sinon prendre **par défaut une hauteur de référence de : TN + 2 m en zones RCu3 et RCu4.**

Chapitre I.4.A Projets nouveaux RCu3 PN et RCu4 PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

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

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

- ✔ les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 du présent chapitre ;
- ✔ la **création d'établissements recevant du public* (ERP)**, à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 du présent chapitre ;
- ✔ les **constructions à usage d'habitation**, à l'exception de celles autorisées à l'article 3 du présent chapitre ;
- ✔ les **aires de grand passage des gens du voyage*, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et les **terrains familiaux*** ;
- ✔ les c**ampings** et **caravanings*** ;
- ✔ les re**constructions totales* après sinistre lié à une inondation** ;
- ✔ les **reconstructions totales* après démolition ou après sinistre non lié à une inondation d'établissements recevant du public* avec locaux de sommeil de type J ou U, d'établissements pénitentiaires, d'aires de grand passage ou permanente d'accueil des gens du voyage*, les terrains familiaux* et de campings-caravanings*** ;
- ✔ les **sous-sols*** ;
- ✔ tous **travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage** ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles des cours d'eau, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- ✔ les **exhaussements*, affouillements* et remodelages de terrain** autres que ceux strictement nécessaires aux projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements* relatifs

à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescription

Sont autorisés sans prescription :

2.1 – **les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'environnement :** aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux superficielles et souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile, exploitation, entretien et aménagement d'ouvrages hydrauliques existants, mise en place et exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

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

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

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

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

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

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 **–** les **projets réalisés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain* ayant pour effet de réduire la vulnérabilité* sur le périmètre de l'opération** ;

3.2 **–** les **reconstructions totales* après sinistre non lié à une inondation**, sauf pour les établissements recevant du public* difficilement évacuables (ERP* de types J et U avec locaux de sommeil, établissements pénitentiaires), les aires de grand passage et permanente d'accueil des gens du voyage*, les terrains familiaux* et les campings-caravanings* ;

3.3 **–** les **projets relevant de la sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* », dont la présence en zone inondable est nécessaire à leur fonctionnement** (par exemple, les stations d'épuration) ;

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

3.5 **–** les **infrastructures*** (de transport, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution, de communication…) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** ;

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

3.7 **–** les **installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent** ;

3.8 **–** les **aménagements extérieurs et équipements (hors constructions) liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs** (terrains de sport, parcs, jardins familiaux et urbains, etc.) **ainsi que les sanitaires et abris légers*** (stockage d'outils, etc.) **strictement nécessaires à leur utilisation** ;

3.9 **–** les **aires de stationnement*** directement associées à un projet nouveau autorisé dans les zones RCu3 et RCu4 ;

3.10 **–** les **exhaussements*, affouillements* et remodelages de terrains strictement nécessaires** aux projets autorisés ;

3.11 **–** les **terrasses** liées à des constructions existantes ;

3.12 **–** les **clôtures** et éléments similaires ;

3.13 **–** les **piscines et bassins** liés à des constructions ;

3.14 **–** les **abris légers*** d'une emprise au sol* limitée à 20 m² par parcelle ;

3.15 **–** les **installations et constructions provisoires** en raison de leur caractère temporaire ;

3.16 – **uniquement en zone RCu3 :** les **constructions relevant de la sous-destination « exploitation agricole » autres que celles identifiées à l'article 3.17** ;

3.17 **–** les **structures légères* relevant de la sous-destination « exploitation agricole »** et les **hangars ouverts relevant de la sous-destination « exploitation agricole »**.

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

Prescriptions générales :

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

Règle d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I).

Règle de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs, sur 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.

Recommandation : se reporter à la fiche-conseils n° 0 et aux fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

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

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

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

Plan de continuité d'activité* :

- Les projets relevant des destinations* « équipements d'intérêt collectif et services publics* » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Dispositions communes aux ERP* et établissements de gestion de crise* autorisés au sous-article 3.A (se référer aussi aux prescriptions du 3.C) :

- Pour les ERP* de type J, O, U ou R et pour les projets nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours) **autorisés au sous-article 3.A**, 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.
- Tous les ERP* **autorisés au sous-article 3.A** doivent préalablement faire l'objet d'une étude de danger* (se référer aux fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les constructions* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point dans un volet particulier dans l'étude de danger*. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude de danger* doivent être mises en œuvre.

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

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

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

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les projets réalisés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain* ayant pour effet de réduire la vulnérabilité* sur le périmètre de l'opération

Se référer aussi à l'article 4 relatif au renouvellement urbain* dans les dispositions générales du présent règlement.

Réduction de la vulnérabilité* :

Le projet doit réduire la vulnérabilité* par rapport à l'état initial avant projet :

- **cas 1 : le projet réduit la vulnérabilité* par déplacement** (via une démolition/reconstruction) d'un enjeu dans une zone d'aléa* moindre avec une nouvelle construction adaptée au niveau d'aléa*. Ce cas est considéré comme vérifié si l'ensemble des dispositions suivantes sont respectées :
  - ✗ le déplacement de l'enjeu se fait vers une zone d'aléa* moindre (RCn4 vers RCu4 ou RCu3 ou RCu4 vers RCu3) ;
  - ✗ le projet s'accompagne d'une démolition du bien existant en situation initiale dans la zone d'aléa* supérieure ;
  - ✗ les surfaces de plancher* du projet sont inférieures ou égales à celles de la situation initiale avant projet. Par dérogation, uniquement pour les ERP* de type J,O,U,R, dont les constructions existantes ne satisfont pas les normes ou standards en vigueur (autres que normes d'accessibilité, habitabilité ou sécurité traités par la catégorie de projets du 3.6 à l'article 3 du chapitre I.4.B du Titre II), une augmentation de la surface de plancher* est autorisée dans la limite du strict nécessaire pour le respect de ces normes ou standards issus notamment de cadres de référence ministériels (notamment instructions nationales ou guides nationaux) ;
  - ✗ le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie ;
  - ✗ le projet aboutit à une classe vulnérabilité* inférieure ou égale à celle de la situation initiale ;

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

- cas 2 : le projet réduit la vulnérabilité* par baisse de la classe de vulnérabilité* ou de la population accueillie. Ce cas est considéré comme vérifié si l'ensemble des dispositions suivantes sont respectées :

- en cas de démolition, la reconstruction est réalisée sur site ;
- les surfaces de plancher* du projet sont inférieures ou égales à celles de la situation initiale avant projet. Par dérogation, uniquement pour les ERP* de type J,O,U,R, dont les constructions existantes ne satisfont pas les normes ou standards en vigueur (autres que normes d'accessibilité, habitabilité ou sécurité traités par la catégorie de projets du 3.6 à l'article 3 du chapitre I.4.B du Titre II), une augmentation de la surface de plancher* est autorisée dans la limite du strict nécessaire pour le respect de ces normes ou standards issus notamment de cadres de référence ministériels (notamment instructions nationales ou guides nationaux) ;
- le projet aboutit à une classe de vulnérabilité* strictement inférieure à celle de la situation initiale, ou bien, en cas de projet de classe de vulnérabilité* égale à celle de la situation initiale, le projet doit conduire à une diminution de la population accueillie.

Limitation du nombre de logements :

- Le nombre de logements est inférieur ou égal au nombre de logements présents dans la situation initiale.

Toutefois, la création de logements est possible, à condition de ne pas augmenter le nombre de personnes hébergées, dans les cas suivants :

- projet d'un ERP* avec locaux de sommeil vers des logements,
- projet d'un bien de classe de vulnérabilité* 5 avec locaux de sommeil vers des logements.

Règle d'utilisation pour le cas 2 uniquement :

Règles applicables aux réhabilitations* ou aménagements intérieurs d'une construction existante dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain réduisant la vulnérabilité* :

- ***aménagement au-dessous du terrain naturel* :*** l'aménagement des sous-sols* existants ne doit pas conduire à une augmentation d'occupation humaine permanente*, ni à l'augmentation de la capacité d'accueil d'un ERP*, ni à la création d'un local de sommeil, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou parkings* de véhicules motorisés ou non.
- ***aménagement entre le terrain naturel* et la hauteur de référence :*** l'aménagement ne doit pas conduire à la réalisation ni d'un logement, ni d'un local de sommeil ou à l'augmentation de la capacité d'accueil d'un ERP* sous la hauteur de référence.

Aménagement global au sein de l'opération :

Recommandation : les constructions sont placées dans les zones les moins exposées.

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- La valeur de RESI* maximale d'un projet autorisé est la valeur de RESI* préexistante calculée sur le périmètre de l'opération globale.

Mise hors d'eau des planchers habitables*et des ouvertures :

- Les nouveaux planchers habitables* doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence.
- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence.
- Pour les activités (hors ERP*) et les entrepôts*, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. Une zone refuge* devra alors être prévue dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau.

Règles de conception et de construction :

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

- La structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.

Se référer à l'article 1-F des dispositions générales du présent règlement.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : se reporter aux fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Retour à la normale :

- 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.

Gestion d'alerte et de crise :

- Le projet est conçu pour faciliter la gestion de crise.
- Les utilisateurs doivent être informés, par une signalisation claire et visible, du risque d'inondation et des consignes à suivre en cas d'alerte.

Prescriptions complémentaires spécifiques pour les ERP* :

- Le projet ne doit pas conduire à l'augmentation de la capacité d'accueil ;
- Uniquement pour les ERP* de type J ou U : le projet ne comporte pas de locaux de sommeil

♦ ♦ ♦

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.2 – les reconstructions totales* après sinistre non lié à une inondation, sauf pour les ERP* de types J et U avec locaux de sommeil, les établissements pénitentiaires, les aires de grand passage et d'accueil des gens du voyage*, les terrains familiaux* et les campings-caravanings*

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- 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 (Article 3 du Titre I).

Surface de plancher* :

- Les surfaces de plancher habitable* du projet, au sens du présent règlement, doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

Se référer à l'article 1-E des dispositions générales du présent règlement.

Mise hors d'eau des planchers habitables*et des ouvertures :

- Les planchers habitables* doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence.

Se référer à l'article 1-E des dispositions générales du présent règlement

- Les ouvertures doivent être surélevées a minima de la hauteur de référence.
- Pour les activités (hors ERP*) et les entrepôts*, uniquement s'ils étaient présents et non surélevés dans la construction sinistrée et uniquement en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. Une zone refuge* devra alors être prévue dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau.

Règle d'utilisation :

- Uniquement pour les ERP* de type J ou U : le projet ne doit pas comporter de locaux de sommeil*
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements et ne doit pas conduire à la création d'un nouveau local de sommeil par rapport à la construction initiale.
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation de la population exposée*, ni de la capacité d'accueil d'un ERP*.

Hauteur maximale des constructions (nombre d'étages) :

- Le nombre d'étages ne peut pas dépasser le nombre d'étages de la construction sinistrée.
- Les étages destinés au stationnement ne sont pas comptabilisés dans le nombre d'étages fixé ci-dessus.

Classe de vulnérabilité* :

- Les biens reconstruits doivent être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celles du projet préexistant.

Règles de conception et de construction :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- La structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.

Se référer à l'article 1-F des dispositions générales du présent règlement.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : se reporter aux fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Retour à la normale et plan de continuité :

- 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.

♦ ♦ ♦

3.3 à 3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.3 – sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » définie par le Code de l'urbanisme, dont la présence en zone inondable est nécessaire à leur fonctionnement (par exemple, les stations d'épuration) ;

3.4 – les carrières et les gravières ainsi que les constructions et installations directement liées à leur exploitation.

Règle d'implantation :

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

Mise hors d'eau des planchers habitables*et des ouvertures :

- Les planchers habitables* doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence.

Se référer à l'article 1-E du Titre I du présent règlement.

- Les ouvertures doivent être surélevées a minima de la hauteur de référence.
- En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. Une zone refuge* devra alors être prévue dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau.

Se référer à l'article 1-G du Titre I du présent règlement.

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- 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 (Article 3 du Titre I).

Règles d'utilisation :

- Le projet ne doit comprendre ni logement, ni local de sommeil.
- Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.
- Uniquement pour les projets relevant du point 3.3 : le projet ne doit pas être un établissement recevant du public* (ERP).

Règles de conception et de construction :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- La structure et les fondations des constructions doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.

Se référer à l'article 1-F des dispositions générales du présent règlement.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : se reporter aux fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Retour à la normale :

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

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – les infrastructures* et équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent :

Règles de construction :

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

Mise hors d'eau des planchers habitables*et des ouvertures :

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

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- 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 (Article 3 du Titre I).

Retour à la normale :

- 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.

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6 – les réseaux souterrains secs et humides et les équipements techniques qui s'y rattachent

Règles de conception et de construction :

- Le projet doit être conçu de manière à garantir le minimum de dommages aux biens.

Retour à la normale :

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

♦ ♦ ♦

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.7 - les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent

Règle d'implantation :

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

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir un minimum de dommages aux biens.
- L'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement.

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- 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 (Article 3 du Titre I).

Pour les panneaux photovoltaïques, seule l'emprise au sol des poteaux est à prendre en compte pour le calcul du RESI.

Mise hors d'eau :

- L'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être implanté au-dessus de la hauteur de référence

♦ ♦ ♦

3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.8 – les aménagements extérieurs et équipements (hors constructions) liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation

Règles de conception et de construction :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les aménagements ne doivent faire l'objet ni de remblai*, ni de fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel*avant travaux.

Règle d'utilisation :

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

Emprise au sol* :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions* (sanitaires et abris légers) doit être inférieure ou égale à 20 m² par parcelle.

Gestion d'alerte et de crise :

- 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…).
- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

♦ ♦ ♦

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9 – les aires de stationnement* directement associées à un projet nouveau autorisé dans les zones RCu3 et RCu4

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- En cas d'exhaussement, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

Règles de conception et de construction :

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

Règle d'utilisation :

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

Règle d'information des usagers et gestion de crise :

- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

♦ ♦ ♦

3.10 à 3.11 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.10 – exhaussements*, affouillements* et remodelages de terrains strictement nécessaires aux projets autorisés,

3.11 – terrasses liées à des constructions existantes

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- En cas de surélévation par rapport au terrain naturel*, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

♦ ♦ ♦

3.12 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.12 – clôtures et éléments similaires :

Règles de construction :

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

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

♦ ♦ ♦

3.13 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.13 – les piscines et bassins liés à des constructions

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- Les piscines « hors sol » non démontables doivent respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

Signalisation des bassins et piscines enterrées :

- L'emprise des piscines enterrées doit être matérialisée pour être rendue visible en cas de crue de référence.

Recommandation : se reporter à la fiche de mesures techniques n° 8.

♦ ♦ ♦

3.14 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.14 – les abris légers* d'une emprise au sol* limitée à 20 m² par parcelle

Règle d'utilisation :

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

♦ ♦ ♦

3.15 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.15 – les installations et constructions provisoires

Règle d'utilisation :

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

Règles d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- Le projet doit se rattacher à des éléments déjà présents sur la zone.

Gestion d'alerte et de crise :

- 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...).

♦ ♦ ♦

3.16 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.16 – uniquement en zone RCu3 : les constructions relevant de la sous-destination « exploitation agricole » autres que celles identifiées au 3.17

Règles d'implantation :

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

Mise hors d'eau des planchers habitables* et des ouvertures :

- Les planchers habitables* et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence.
- Pour les activités agricoles, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. Une zone refuge* devra alors être prévue dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau.

Règle d'utilisation :

- La création de logement, de local de sommeil ou d'ERP* est interdite.

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

Règles de conception et de construction :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* de manière à garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections …) et un minimum de dommages aux biens.
- La structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.

Se référer à l'article 1-F des dispositions générales du présent règlement.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : se reporter aux fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

♦ ♦ ♦

3.17 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.17 – les structures légères relevant de la sous-destination « exploitation agricole » et les hangars ouverts relevant de la sous-destination « exploitation agricole » :

Règles d'implantation :

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

Règle d'utilisation :

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

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- En cas de surélévation par rapport au terrain naturel*, les hangars ouverts relevant de la sous-destination « exploitation agricole » doivent respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

♦ ♦ ♦

Chapitre I.4.B Projets sur existant RCu3 PE et RCu4 PE

Article 1. Projets sur existant interdits

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

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

- ✔ les **changements de destination* ou de sous-destination*** autres que ceux autorisés à l'article 3 du présent chapitre ;
- ✔ les **extensions*** autres que celles autorisées aux articles 2 et 3 du présent chapitre ;
- ✔ la **création ou l'extension* de sous-sols***.

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescription

Sont autorisés sans prescription :

2.1 – **les extensions*, reconstructions partielles* et modifications des projets autorisés sans prescription à l'article 2 du règlement RCu3 et RCu4 PN du chapitre I.4.A.**

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

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

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

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

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

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

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

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

3.4 – **la récupération d'énergie localisée sur des constructions*** (ex : pose de panneaux photovoltaïques sur le toit d'une construction existante...) ;

3.5 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'une **zone refuge* ;**

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

3.7 – les **reconstructions partielles*, les réhabilitations* ou aménagements intérieurs d'une construction ;**

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

3.9 – **uniquement en zone RCu3 : les extensions* verticales de logements et les biens de classe de vulnérabilité* 3**,

et **en zones RCu3-RCu4 : les extensions* verticales de biens de classe de vulnérabilité* 1 et 2** ;

3.10 – **les extensions* et modifications (autres que celles traitées précédemment dans le présent article)** de projets autorisés sous réserve de prescriptions du **3.3 au 3.17 des zones RCu3 PN et RCu4 PN** du présent règlement**.**

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

Prescriptions générales :

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

Règle d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I);

Règles de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs, sur 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.

Recommandation : se reporter à la fiche-conseils n° 0 et aux fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

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

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

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

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Dispositions spécifiques aux ERP et établissements de gestion de crise* autorisés au sous-article 3.A (se référer aussi aux prescriptions du 3.C)* :

- Pour les projets d'ERP* de type J, O, U, R et les établissements pénitentiaires ou les projets nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours) autorisés au sous-

article 3.A, 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 ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R autorisés au sous-article 3.A doivent préalablement faire l'objet d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les constructions* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point dans un volet particulier dans l'étude de danger*. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude de danger* doivent être mises en œuvre.

  Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux projets du 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.6 de l'article 3 du présent chapitre.

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

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

Si un projet donné relève simultanément de plusieurs catégories de projet au sens du présent règlement, alors ce projet doit respecter le cumul des prescriptions relatives à chacune de ces catégories de projet.

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

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

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

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

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

3.4 – la récupération d'énergie localisée sur des constructions* (ex : pose de panneaux photovoltaïques sur le toit d'une construction existante...) **:**

Règles de construction :

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : se reporter aux fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Recommandation :

Il est recommandé de profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'une zone refuge*

Règles de conception et de construction :

- La zone refuge* est dimensionnée dans l'objectif de mettre les personnes en sécurité.
- La zone refuge* est autorisée dans la limite d'un étage supplémentaire par rapport à la date d'approbation du présent PLUI.
- La zone refuge* doit être réalisée dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement.

Règles d'utilisation :

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

♦ ♦ ♦

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

Règle d'utilisation :

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

Surface de plancher* :

- L'augmentation de la surface de plancher* doit être limitée à celle strictement nécessaire au respect des normes d'accessibilité, d'habitabilité* ou de sécurité à l'origine du projet.

Règles de conception et de construction :

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

♦ ♦ ♦

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.7 – les reconstructions partielles*, les réhabilitations* ou aménagements intérieurs d'une construction

Deux catégories de réhabilitations* ou aménagements intérieurs sont à distinguer :

- Les **réhabilitations* ou aménagements intérieurs ayant un coût évalué à plus de 50 % de celui d'une reconstruction complète** doivent respecter **uniquement les prescriptions édictées au chapitre I.4.A** (projet relevant du 3.1) du présent règlement des zones RCu3 et RCu4 PN relatif aux opérations de renouvellement urbain* réduisant la vulnérabilité*.
- Les **réhabilitations* ou aménagements intérieurs ayant un coût évalué à moins de 50 % de celui d'une reconstruction complète** (ordre de grandeur) doivent respecter les **prescriptions ci-dessous.**

Mise hors d'eau des planchers* et des ouvertures :

- Les planchers habitables* reconstruits et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence.

Se référer à l'article 1-E du Titre I du présent règlement.

- Pour les planchers habitables* initialement situés au-dessous de la hauteur de référence, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de les surélever au-dessus de la côte de référence, la surélévation de ces planchers habitables* et de ces ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. Une zone refuge* devra alors être prévue dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau.

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- 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 (Article 3 du Titre I).

Cette prescription ne s'applique pas aux projets de réhabilitations* ou d'aménagements intérieurs s'ils n'augmentent pas l'emprise au sol pré-existante.

Surface plancher :

- Les surfaces de plancher* du projet, au sens du présent règlement, doivent être inférieures ou égales à celles de la construction pré-existante. Par dérogation, uniquement pour les ERP* de type J,O,U,R, dont les constructions existantes ne satisfont pas les normes ou standards en vigueur (autres que normes d'accessibilité, habitabilité ou sécurité traités par la catégorie de projets du 3.6 à l'article 3 du chapitre I.4.B. du Titre II), une augmentation de la surface de plancher* est autorisée dans la limite du strict nécessaire pour le respect de ces normes ou standards issus notamment de cadres de référence ministériels (notamment instructions nationales ou guides nationaux).

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements et ne doit pas conduire à la création d'un nouveau local de sommeil par rapport à la construction initiale.
- La capacité d'accueil d'un ERP* ne doit pas augmenter.
- Le projet ne doit pas augmenter la population présente sous la hauteur de référence.
- Le projet ne doit pas conduire à la création de nouveaux sous-sols*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou parkings* de véhicules motorisés ou non.

Règles de conception et de construction :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.

Se référer à l'article 1-F des dispositions générales du présent règlement.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : se reporter aux fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Retour à la normale :

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

♦ ♦ ♦

3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.8 – les changements de destination ou de sous-destination*

Classes de vulnérabilité* :

Se référer aussi à l'article 1E du Titre I du présent règlement concernant les surfaces de plancher non habitables.*

Entre le terrain naturel* et la hauteur de référence* :

- Les changements de destination* ou de sous-destination* dont les planchers habitables* sont situés entre le terrain naturel* et la hauteur de référence* sont possibles uniquement :
  - ✔ Concernant les ERP* :

- soit d'un ERP* vers un ERP* (autre que de type J,O,U,R) de catégorie strictement supérieure,

- soit d'un ERP* de 5e catégorie vers un ERP* de 5e catégorie (autre que de type J,O,U,R), sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil*.

- soit d'un ERP* vers une classe de vulnérabilité* 1 ou 2.

  - ✔ Concernant les enjeux autres qu'ERP* :

- soit d'une classe de vulnérabilité* 2, 4 ou 5 vers 1 ou 2,

- soit d'une classe de vulnérabilité* 1 vers 1.

Au-dessus de la hauteur de référence* :

- Les changements de destination* ou de sous-destination* dont les planchers habitables* sont situés au-dessus de la hauteur de référence* sont possibles uniquement :
  - ✔ Concernant les ERP* :

- soit d'un ERP* vers un ERP* (autre que de type J,O,U,R) de catégorie supérieure ou égale, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil*,

- soit d'un ERP* vers une classe de vulnérabilité* 1 ou 2,

- soit d'un ERP* avec locaux de sommeil vers des logements.

  - ✔ Concernant les enjeux autres qu'ERP* :

- soit d'une classe de vulnérabilité* 2, 4 ou 5 vers 1 ou 2,

- soit d'une classe de vulnérabilité* 1 vers 1,

- soit d'un bien de classe de vulnérabilité* 5 avec locaux de sommeil vers des logements.

Au-dessous du terrain naturel* :

- Les changements de destinations* ou sous-destinations* en sous-sol ne doivent ni aboutir à un plancher habitable*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas augmenter la population présente sous la hauteur de référence.
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation de la capacité d'accueil d'un ERP*.
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ou conduire à la création d'un nouveau local de sommeil par rapport à la construction initiale.

Toutefois, la création de logements est possible dans les cas suivants :

- changement de destination d'un ERP* avec locaux de sommeil vers des logements
- ou changement de destination d'un bien de classe de vulnérabilité* 5 avec locaux de sommeil vers des logements,

et à condition de :

- ne pas augmenter le nombre de personnes hébergées,
- ne pas augmenter la surface de plancher par rapport à celle du bien préexistant.

Zone refuge* :

- Les projets faisant l'objet d'une occupation humaine permanente* ou d'une surface de plancher habitable* supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge* dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement.

Règles de conception et de construction :

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

♦ ♦ ♦

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9 :

uniquement en zone RCu3 : les extensions* verticales de logements et les biens de classe de vulnérabilité* 3,

et en zones RCu3-RCu4 : les extensions* verticales de biens de classe de vulnérabilité* 1et 2 :

Hauteur maximale des constructions (nombre d'étages) :

- Les extensions* de logements sont limitées à un étage supplémentaire, à compter de la date d'approbation du présent PLUI.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements.

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) **:**

- Le projet ne doit pas augmenter la valeur du Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI*) pré-existante.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Les nouveaux planchers habitables* doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence.

Se référer à l'article 1-E du Titre I du présent règlement.

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence.

Retour à la normale :

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

♦ ♦ ♦

3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.10 – les extensions* et modifications (autres que celles traitées précédemment dans le présent article) de projets autorisés sous réserve de prescriptions des points 3.3 au 3.17 des zones RCu3 et RCu4 PN du présent règlement

Les projets relevant du 3.11 sont admis sous réserve de respecter les mêmes prescriptions particulières que celles imposées au projet nouveau autorisé correspondant dans le présent règlement des zones RCu3 et RCu4 PN.

Chapitre I.5 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bc1 et Bc2

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

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

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

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

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

La mise hors d'eau est définie au regard d'une hauteur de référence dont la valeur est la suivante :

- 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 d'eau, la hauteur de référence se calcule selon les modalités définies dans l'article 1-C des dispositions générales
- sinon prendre par défaut une hauteur de référence de :
  - ✗ en zone **Bc1** : TN **+ 0,6 m,**
  - ✗ en zone **Bc2** : TN **+ 1,2 m.**

Chapitre I.5.A Projets nouveaux PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

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

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

✔ les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise* autres que les établissements de police et de gendarmerie**, sauf s'il est **démontré** qu'il n'existe aucune alternative d'implantation possible compte tenu des besoins des services de secours ;

✔ les **sous-sols*** ;

✔ **en zone Bc1, les aire de grand passage des gens du voyage*, les aire permanentes d'accueil des gens du voyage* et les terrains familiaux, SAUF ceux résultant du déplacement d'une aire de grand passage des gens du voyage, d'une aire permanente d'accueil des gens du voyage ou d'un terrain familial situé en zone d'aléa plus fort**

✔ **en zone Bc2,** les **aires de grand passage des gens du voyage*, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et les **terrains familiaux* ;**

✔ les **campings et caravanings*** ;

✔ les **exhaussements*, affouillements* et remodelages de terrain** autres que ceux strictement nécessaires aux projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements* relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires) ;

✔ tous **travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage** ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles des cours d'eau, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescription

Sont autorisés sans prescription :

2.1 **– les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'environnement :** aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux superficielles et souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile, exploitation, entretien et aménagement d'ouvrages hydrauliques existants, mise en place et exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

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

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

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

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

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

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 **–** tous les **projets nouveaux, autres que ceux figurant aux articles 1 et 2, et autres que ceux listés aux articles 3.2 à 3.13 ci-dessous** (logements, immeubles de bureaux…) ;

3.2 **–** les **aires de stationnement*, parkings* et parkings-relais*** ;

3.3 **–** les **infrastructures*** (de transport, de transport de fluides, ouvrages de dépollution…) et les **équipements techniques qui s'y rattachent** ;

3.4 **–** les **réseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques…) et **humides** (conduites d'eau potable, conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations…) et les **équipements techniques qui s'y rattachent** ;

3.5 **–** les **exhaussements*, affouillements* et remodelages de terrains** strictement nécessaires aux projets autorisés ;

3.6 – les **clôtures** et éléments similaires ;

3.7 **–** les **piscines et bassins** liés à des constructions ;

3.8 **–** les **terrasses** liées à des constructions ;

3.9 **–** les **abris légers*** d'une emprise au sol* limitée à 20 m² par parcelle ;

3.10 **–** les **structures légères* relevant de la sous-destination « exploitation agricole »** ;

3.11 **–** les **hangars ouverts relevant de la sous-destination « exploitation agricole »** ;

3.12 **–** les **installations et constructions provisoires** en raison de leur caractère temporaire ;

3.13 **– les installations de production d'énergie** et les équipements qui s'y rattachent.

3.14- **Uniquement en zone Bc1 :** les aires de grand passage des gens du voyage*, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage*, les terrains familiaux* résultant du déplacement d'une aire de grand passage des gens du voyage*, d'une aire permanente d'accueil des gens du voyage, ou d'un terrain familial situé en zone d'aléa plus fort.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés à l'article 3.A.

Prescriptions générales :

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

Règle d'implantation :

- Le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I);

Règle de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs, sur 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.

Recommandation : se reporter à la fiche-conseils n° 0 et aux fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

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

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

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

Plan de continuité d'activité* :

- Les projets relevant des destinations* « équipements d'intérêt collectif et services publics* » et « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Retour à la normale :

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

Dispositions communes aux ERP* et établissements de gestion de crise* autorisés à l'article 3.A (se référer aussi aux prescriptions du 3.C)* :

- Pour les ERP* de type J, O, U R et les établissements pénitentiaires et pour les projets nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours) autorisés à l'article 3.A, 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 ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R autorisés à l'article 3.A doivent préalablement faire l'objet d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point dans un volet particulier dans l'étude de danger*. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude de danger* doivent être mises en œuvre.

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

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

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

3.1 – Prescriptions particulières pour le projet relevant du point 3.1 – les projets nouveaux, autres que ceux figurant aux articles 1 et 2, et autres que ceux listés aux articles 3.2 à 3.13

Mise hors d'eau des planchers habitables*et des ouvertures :

- Les planchers habitables* doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence.

Se référer à l'article 1-E du Titre I du présent règlement.

- Les ouvertures doivent être surélevées a minima de la hauteur de référence.
- *Pour* les activités (hors ERP*) et pour les entrepôts*, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. Une zone refuge* devra alors être prévue dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau.

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- 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 (Article 3 du Titre I).

Règles de construction :

- La structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.

Se référer à l'article 1-F des dispositions générales du présent règlement.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : se reporter aux fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

♦ ♦ ♦

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.2 – les aires de stationnement*, parkings* et parkings-relais*

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- Pour les parkings* et parkings-relais*, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement. Cette prescription s'applique aussi aux aires de stationnement en cas d'exhaussement* (Article 3 du Titre I).

Règles de conception et de construction :

- Les projets ne doivent pas être situés au-dessous du terrain naturel* avant travaux.
- La structure et les fondations des constructions doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.

Se référer à l'article 1-F des dispositions générales du présent règlement.

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

Règle d'utilisation :

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

Gestion d'alerte et de crise :

- Uniquement pour les parkings : le projet doit faire l'objet d'un plan de gestion d'alerte et d'un plan de gestion de crise
- **Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.**

♦ ♦ ♦

3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.3 – les infrastructures* et équipements techniques qui s'y rattachent :

Règles de construction :

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

Mise hors d'eau des planchers habitables*et des ouvertures :

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

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- 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 (Article 3 du Titre I).

♦ ♦ ♦

3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.4 -réseaux souterrains secs et humides et les équipements techniques qui s'y rattachent,

Règles de conception et de construction :

- Le projet doit être conçu de manière à garantir un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – les exhaussements*, affouillements* et remodelages de terrains strictement nécessaires aux projets autorisés

RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- En cas de surélévation par rapport au terrain naturel*, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI)* définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6 – les clôtures et éléments similaires

Règles de construction :

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

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

♦ ♦ ♦

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.7 – les piscines et bassins liés à des constructions :

Emprise au sol* :

- Les piscines « hors sol » non démontables doivent respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

Signalisation des bassins et piscines enterrées :

- L'emprise des piscines enterrées doit être matérialisée pour être rendue visible en cas de crue de référence.

Recommandation : se reporter à la fiche de mesures techniques n° 8.

♦ ♦ ♦

3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.8 – terrasses liées à des constructions :

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- En cas de surélévation par rapport au terrain naturel*, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

♦ ♦ ♦

3.9 à 3.13 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.9 – abris légers* d'une emprise au sol* limitée à 20 m² par parcelle,

3.10 – structures légères* relevant de la sous-destination « exploitation agricole »,

3.11 – hangars ouverts relevant de la sous-destination « exploitation agricole » ,

3.12 – installations et constructions provisoires

Règle d'utilisation :

- Les projets du 3.9, 3.12 et 3.12 ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.
- Pour les points 3.10 et 3.11, le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) – Uniquement pour le point 3.12 :

- En cas de surélévation par rapport au terrain naturel*, les hangars ouverts relevant de la sous-destination « exploitation agricole » doivent respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

♦ ♦ ♦

3.13 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.13 – les installations de production d'énergie et les équipements qui s'y rattachent

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir un minimum de dommages aux biens.
- L'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement.

RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- Le projet doit respecter la valeur maximale du Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

Pour les panneaux photovoltaïques, seule l'emprise au sol des poteaux est à prendre en compte pour le calcul du RESI.

Mise hors d'eau :

- L'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être implanté au-dessus de la hauteur de référence.

♦ ♦ ♦

3.14 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.18 – Uniquement en zone Bc1, les aires de grand passage des gens du voyage*, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage* et les terrains familiaux* résultant du déplacement d'une aire de grand passage des gens du voyage*, d'une aire permanente d'accueil des gens du voyage* ou d'un terrain familial* situé dans une zone d'aléa plus fort

Règle d'utilisation :

- **Le projet ne doit pas faire l'objet d'une augmentation de la capacité d'accueil par rapport à l'aire déplacée.**
- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible

Mise hors d'eau :

- Les planchers habitables en l'occurrence qu'ils soient mobiles ou bâtis doivent être situés au dessus de la hauteur de référence
- les équipements communs de l'aire peuvent être soit surélevés en privilégiant une transparence hydraulique soit être situés à l'altitude du terrain naturel si les équipements qu'ils accueillent (réseau électricité…) sont surélevés de la hauteur de référence

Règles de conception :

- Des dispositifs de protection de type merlon, fossé, doivent être mis en place de manière à limiter le ruissellement sur le tènement.
- Le projet doit être 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 ou peu perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues.

Chapitre I.5.B : Projets sur existant PE

Article 1. Projets sur existant interdits

Sont interdits :

- ✔ à l'exception de celles autorisées pour les mises aux normes visées à l'article 3.5 du présent chapitre, les **extensions*** :
  - **d'aires de grand passage des gens du voyage*, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage* et les terrains familiaux** ;
  - **de campings, de caravanings*, ainsi que l'augmentation du nombre d'emplacements et les nouveaux hébergements légers de loisir** ;
  - de **sous-sols***.
- ✔ tous **travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage** ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles des cours d'eau, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- ✔ les **exhaussements*, affouillements* et remodelages de terrain** autres que ceux strictement nécessaires aux projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements* relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescription

Sont autorisés sans prescription :

2.1 – les **extensions*, reconstructions partielles* et modifications des projets autorisés sans prescription à l'article 2 du règlement Bc1 PN et Bc2 PN du chapitre I.5.**

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

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

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

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

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

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

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

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

3.4 **– la récupération d'énergie localisée sur des constructions*** (ex : pose de panneaux photovoltaïques sur le toit d'une construction existante...) ;

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

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

3.7 **–** les **extensions* de constructions* ;**

3.8 **–** les **reconstructions partielles* après sinistre lié ou non à une inondation,** ainsi que les **reconstructions partielles* après démolition ;**

3.9 **–** les projets d'**aménagements intérieurs ou de réhabilitation*** d'une construction ;

3.10 **–** les **extensions* et modifications (autres que celles traitées précédemment dans le présent article) de projets autorisés par le règlement Bc1 PN et Bc2 PN**. Il s'agit notamment :

- des **réseaux souterrains** ;
- des **infrastructures* et équipements techniques qui s'y rattachent ;**
- des **aires de stationnement*, parkings*** et des **parkings-relais* ;**

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

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- 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.

Implantation du projet :

- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs, sur 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.

Recommandation : se reporter à la fiche-conseils n° 0 et aux fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

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

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

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

Plan de continuité d'activité* :

- Les projets relevant des destinations* « équipements d'intérêt collectif et services publics* » et « autres activités des secteurs secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Retour à la normale :

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

Dispositions communes aux ERP* et établissements de gestion de crise* autorisés à l'article 3.A (se référer aussi aux prescriptions du 3.C) :

- Pour les ERP* de type J, O, U, R, les établissements pénitentiaires et pour les projets nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours) **autorisés à l'article 3.A**, 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 ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R **autorisés à l'article 3.A** doivent préalablement faire l'objet d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point dans un volet particulier dans l'étude de danger*. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude de danger* doivent être mises en œuvre.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux projets du 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.6 de l'article 3 du présent chapitre.

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

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

Si un projet donné relève simultanément de plusieurs catégories de projet au sens du présent règlement, alors ce projet doit respecter le cumul des prescriptions relatives à chacune de ces catégories de projet.

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

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

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

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

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

3.4 – la récupération d'énergie localisée sur des constructions* (ex : pose de panneaux photovoltaïques sur le toit d'une construction existante…).

Règle de construction :

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : se reporter *aux fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.*

Recommandation :

Il est recommandé de profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

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

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la création de locaux de sommeil sous la hauteur de référence.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.

Règle de conception et de construction :

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

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6 – les changements de destination et de sous-destination*

Classes de vulnérabilité* :

Se référer aussi à l'article 1-E du Titre I du présent règlement concernant les surfaces de plancher non habitables.*

Au-dessus de la hauteur de référence* :

- Tous les changements de destination* ou de sous-destination* dont les planchers habitables* sont situés au-dessus la hauteur de référence sont admis.

Entre le terrain naturel* et la hauteur de référence* :

- Pour les planchers habitables* situés sous la hauteur de référence, seuls les changements de destination* ou de sous-destination* suivants sont admis :
  - ✗ Concernant les ERP* :

- soit d'un ERP* vers un ERP* (autre que de type J,O,U,R) de catégorie supérieure ou égale,
- soit d'un ERP* vers une classe de vulnérabilité* 1 ou 2.

  - ✗ Concernant les enjeux autres qu'ERP* :

- soit d'une classe de vulnérabilité* 1, 2, 4 ou 5 vers 1, 2 ou 3,

Au-dessous du terrain naturel* :

- les changements de destinations* ou sous-destinations* en sous-sol ne doivent pas aboutir à un plancher habitable*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non.

Règle d'utilisation :

Pour les changements de destination* ou de sous-destination* dont les planchers habitables* situés entre le terrain naturel* et la hauteur de référence :

- le projet ne doit pas conduire à une augmentation du nombre de logements ou à la création d'un nouveau local de sommeil par rapport à la construction initiale,
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la capacité d'accueil d'un ERP* entre le terrain naturel* et la hauteur de référence*.

Toutefois :

- ✗ pour un ERP* existant aboutissant à un ERP* (autre que J,O,U,R) de 5e catégorie, la capacité d'accueil du niveau situé entre le terrain naturel et la hauteur de référence peut augmenter sans dépasser le seuil de 50 personnes.
- ✗ pour un changement de destination d'un bien de classe de vulnérabilité* 1 ou 2 vers 3, la capacité d'accueil maximal du nouvel ERP* peut augmenter sans dépasser le seuil de 50 personnes.

Zone refuge* :

- **Uniquement en zone Bc2 :** les projets faisant l'objet d'une occupation humaine permanente* ou d'une surface de plancher habitable* supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau

servant de zone refuge* dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement.

Règles de conception :

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

♦ ♦ ♦

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

3.7 – extensions* de constructions*,

3.8 – reconstructions partielles* après sinistre lié ou non à une inondation et reconstructions partielles* après démolition,

3.9 – projets d'aménagements intérieurs ou de réhabilitation* d'une construction

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

Cette prescription ne s'applique pas aux projets de réhabilitations* ou d'aménagements intérieurs s'ils n'augmentent pas l'emprise au sol pré-existante.

Mise hors d'eau des planchers habitables* et des ouvertures des projets du 3.7 (extensions*) :

- Les nouveaux planchers habitables* doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence.

Se référer à l'article 1-E du Titre I du présent règlement.

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence.
- *Pour* les activités (hors ERP*) et pour les entrepôts*, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. En zone Bc2 uniquement, une zone refuge* devra alors être prévue dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau.

Mise hors d'eau des planchers habitables* et des ouvertures des projets du 3.8 (reconstructions partielles*) et du 3.9 (projets d'aménagements intérieurs ou de réhabilitation* d'un bâtiment) :

- Les planchers habitables* reconstruits ou nouveaux et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence.

Se référer à l'article 1-E du Titre I du présent règlement.

- Pour les planchers habitables* initialement situés au-dessous de la hauteur de référence, les activités (hors ERP*) et les entrepôts*, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de les surélever, la surélévation de ces planchers habitables* et de ces ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques. En zone Bc2 uniquement, une zone refuge* devra alors être prévue dans les conditions définies à l'article 1-G des dispositions générales du présent règlement et les équipements sensibles devront être situés hors d'eau.

Règle d'utilisation :

- **sous le terrain naturel* :** l'aménagement des sous-sols* existants ne doit pas conduire à une augmentation d'occupation humaine permanente*, ni à l'augmentation de la capacité d'accueil d'un ERP*, ni à la création d'un local de sommeil, ni à la création de nouvelles places de garage ou parking de véhicule motorisé ou non.

Recommandation : il est recommandé de profiter du projet pour supprimer toute occupation humaine permanente en sous-sol.*

- **entre le terrain naturel* et hauteur de référence :** l'aménagement des planchers situés sous la hauteur de référence et au-dessus du terrain naturel ne doivent pas conduire à la réalisation d'un logement, d'un local de sommeil ou à l'augmentation de la capacité d'accueil d'un ERP*.

Règles de construction :

- Les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces hydrodynamiques et hydrostatiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.

Se référer à l'article 1-F des dispositions générales du présent règlement.

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : se reporter aux *fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.*

- En cas de sous-sols* pré-existants, une attention particulière est portée sur les règles de fonctionnement des ascenseurs afin qu'ils ne puissent pas amener aux niveaux en sous-sol* en cas de crue.

♦ ♦ ♦

3.10 – Pour les projets relevant de l'article 3.10 (extensions* et modifications (autres que celles traitées précédemment dans le présent article) de projets autorisés par le règlement Bc1 PN et Bc2 PN) :

Les projets relevant de l'article 3.10 sont admis sous réserve de respecter les mêmes prescriptions particulières que celles imposées au projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bc1 PN et Bc2 PN

Chapitre II : Inondation en pied de versant (I')

Chapitre II.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RI'3 et RI'4

Les zones RI'3 et RI'4 sont respectivement soumises à un aléa* fort (I'3) ou très fort (I'4), en zones urbanisées ou non urbanisées.

Dans les zones RI'3/RI'4, le principe général applicable aux projets est l'interdiction.
Des exceptions sont admises dans des cas limitativement énumérés par le présent règlement.

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

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

Pour les **zones rouges RI'3 et RI'4**, s'il existe une **carte des hauteurs de référence, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet (carte des hauteurs de référence jointe au présent règlement).** S'il s'agit d'une carte des cotes d'eau, la hauteur de référence se calcule selon les modalités définies dans l'article 1-C des dispositions générales.

Le cas échéant :

- pour les projets en zones rouges RI'3/RI'4 : cette hauteur est à déterminer par l'intermédiaire d'une étude hydraulique au droit du projet. La hauteur de référence à retenir est la valeur de la hauteur calculée majorée de 20 %.

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

Chapitre II.1.A. : Projets nouveaux RI'3/RI'4 PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

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

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

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

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions

Sont autorisés sans prescription :

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

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

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

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

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

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

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

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

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

3.3 – les **installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent** (solaire, biogaz, éolien, géothermie...) ;

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

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

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

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

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

3.9 – les **constructions relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »** ;

3.10 – les **abris légers*** ;

3.11 – les **terrasses ;**

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

3.13 – **les aires de stationnement directement associées à un projet nouveau autorisé** aux articles 2 et 3 du présent chapitre ;

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

Prescriptions générales :

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

Règles d'implantation :

- Le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I) ;

Retour à la normale :

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

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

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

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

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

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placé au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les évènements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

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

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

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

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

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

Règles d'implantation :

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

Règle de conception :

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

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de logements, ni de locaux de sommeil.
- Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

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

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques, et la surélévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements vulnérables soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.*

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

Zone de refuge :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I).

Règle de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement…) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Gestion d'alerte et de crise :

- Le projet doit faire l'objet d'un plan de gestion d'alerte (fermeture en cas d'alerte pluie-inondation…) et d'un plan de gestion de crise (évacuation, mise en sécurité…).

♦ ♦ ♦

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

Règles d'implantation :

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

Règle de conception :

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

Règle de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement…) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

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

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques et la surélévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements vulnérables soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.*

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

Gestion d'alerte et de crise :

- Le projet doit faire l'objet d'un plan de gestion d'alerte (fermeture en cas d'alerte météorologique…) et d'un plan de gestion de crise (évacuation, mise en sécurité…).

♦ ♦ ♦

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

Règles d'implantation :

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

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.4 – les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent

Règles d'implantation :

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

Règle de conception:

- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir un minimum de dommages aux biens.
- L'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement.

Règle d'utilisation :

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

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3)

Pour les panneaux photovoltaïques, seule l'emprise au sol des poteaux est à prendre en compte pour le calcul du RESI.

Mise hors d'eau :

- L'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être surélevé a minima de la hauteur de référence.

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – les clôtures, murets et éléments similaires hors ouvrages déflecteurs

Règles de construction :

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

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

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6 – les constructions et installations relevant de la sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » dont l'implantation en zone de risque est rendue nécessaire par leur fonctionnalité

Règles d'implantation :

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

Règle de conception :

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

Règle d'utilisation :

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

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

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

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques et la surélévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements vulnérables soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.*

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

Zone refuge :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I) .

Règles de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement…) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par l'aléa de référence*.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Gestion d'alerte et de crise :

- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

♦ ♦ ♦

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.7 – les reconstructions totales* de constructions, annexes* et exploitations (hors reconstructions totales interdites)

Règles de conception :

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

Règles d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP*.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de locaux de sommeil supplémentaires par rapport à la construction initiale.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.

Classe de vulnérabilité* :

- Le projet doit être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celle du projet pré-existant.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher habitable du projet (au sens du présent règlement) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

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

Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques et la surélévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements vulnérables soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.*

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

Zone refuge :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I) .

Règles de construction :

- Les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement…) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par l'aléa de référence*.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

♦ ♦ ♦

3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.8 – les structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règles d'implantation :

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

Règle d'utilisation :

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

♦ ♦ ♦

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9 –les constructions relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règles d'implantation :

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

Règle de conception :

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

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements*.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

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

Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques et la surélévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements vulnérables soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.*

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

Zone refuge :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I) .

Règles de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement…) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

♦ ♦ ♦

3.10 au 3.11 – Prescriptions particulières pour les projets relevants des points :

3.10 – les abris légers* ;

3.11 – les terrasses.

Règles d'implantation - Uniquement pour le point 3.11 :

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Règle d'utilisation :

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

Emprise au sol - Uniquement pour le point 3.10 :

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

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) - Uniquement pour le point 3.11 :

- En cas de surélévation par rapport au terrain naturel*, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

♦ ♦ ♦

3.12 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.12 – les aménagements d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation

Règles d'implantation :

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

Règles de conception :

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

Règles d'utilisation :

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

Emprise au sol

- L'emprise au sol* cumulée des constructions (sanitaires et abris légers) doit être inférieure ou égale à 20 m² par parcelle.

Gestion d'alerte et de crise :

- 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 pluie-inondation…) et d'un plan de gestion de crise (évacuation, mise en sécurité…).

♦ ♦ ♦

3.13– Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.13– les aires de stationnement directement associées à un projet autorisé

Règle d'implantation :

- **L'aire de stationnement doit être strictement nécessaire au projet autorisé auquel elle est liée.**

Règle de conception et de construction :

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

Règle d'utilisation :

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

Emprise au sol :

- En cas d'exhaussement, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Gestion d'alerte et de crise :

- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible

Chapitre II.1.B : Projets sur existant RI'3/RI'4 PE

Article 1. Projets sur existant interdits

Sont interdits **tous les projets sur existant** à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 du présent chapitre.

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

- ✔ **les extensions des aires de grand passage des gens du voyage*, des aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et des **terrains familiaux* ;**
- ✔ les **extensions des campings et caravanings* ;**
- ✔ **les extensions des aires de stationnement*,** sauf celles associées à des projets sur existant autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre, auquel cas elles sont limitées au strict minimum nécessaire **;**
- ✔ **la création, l'aménagement ou l'extension de sous-sols* et/ou de nouveaux accès** (véhicules, piétons, aérations) **à des sous-sols ;**
- ✔ **les exhaussements* et affouillements* et remodelages de terrain,** autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires)**.**

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescriptions

Sans objet

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.8 – les **reconstructions partielles***, réhabilitations ou aménagements intérieurs de constructions, annexes* et exploitations ;

3.9 – les extensions* et modifications **de projets autorisés sous réserve de prescriptions par le règlement des zones RI'3/RI'4 PN**.

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

Prescriptions générales :

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

Règles d'implantation :

- Le nouveau projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau, canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I).

Retour à la normale :

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

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

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

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

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

Dispositions spécifiques aux ERP :

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

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,

✗ soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les évènements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

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

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

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

Si un projet donné relève simultanément de plusieurs catégories de projet au sens du présent règlement, alors ce projet doit respecter le cumul des prescriptions relatives à chacune de ces catégories de projet.

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

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

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

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

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

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

Mise hors d'eau des ouvertures :

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

Recommandation :

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

♦ ♦ ♦

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

Règle de conception :

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

Règles d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence*.
- le projet ne doit pas conduire à la création d'un local de sommeil sous la hauteur de référence .

Surface de plancher :

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

Mise hors d'eau des ouvertures :

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

Règles de construction :

- Les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par l'aléa de référence*.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

♦ ♦ ♦

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

Règles d'utilisation :

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

Règle de conception :

- La zone refuge est autorisée dans la limite d'un étage supplémentaire par rapport à la date d'approbation du présent PLUI.

Mise hors d'eau :

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

Se référer à l'article 1-G du Titre I

♦ ♦ ♦

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

Règles de conception :

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

Règles d'utilisation :

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

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher habitable du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.

Zone refuge :

- Les constructions* faisant l'objet d'une occupation humaine permanente* ou d'une surface de plancher habitable supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge (article 1-G du Titre I).

♦ ♦ ♦

3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.8 – les reconstructions partielles*, réhabilitations ou aménagements intérieurs

Règles de conception :

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

Règles d'utilisation :

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

Emprise au sol:

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

Cette prescription ne s'applique pas aux projets de réhabilitations* ou d'aménagements intérieurs s'ils n'augmentent pas l'emprise au sol pré-existante.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher habitable du projet, au sens du présent règlement, doivent être, inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable reconstruit doit être surélevé a minima de la hauteur de référence*.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, si les niveaux initiaux ne peuvent pas être surélevés, la surélévation des planchers habitables et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques et la mise hors d'eau n'est imposée que pour les équipements et matériels vulnérables.*

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

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

Zone refuge :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I).

Règles de construction :

- Les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par l'aléa de référence*.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

♦ ♦ ♦

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.9 – les extensions* et modifications de projets autorisés par le règlement des zones RI'3/RI'4 PN.

Les projets listés à l'article 3.9 sont admis sous réserve de respecter les mêmes prescriptions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RI'3/RI'4 PN.

♦ ♦ ♦

Chapitre II.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bi'1 et Bi'2

Les zones Bi'1 sont soumises à un aléa* faible (I'1) en zone urbanisée ou non.
Les zones Bi'2 sont soumises à un aléa* moyen (I'2) en zone urbanisée ou non .

Dans les zones Bi'1 et Bi'2, le principe général applicable aux projets est l'autorisation sous réserve de prescriptions.
Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles.

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

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

Pour les **zones bleues Bi'1 et Bi'2, s'il existe une carte des hauteurs de référence*, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet** (carte des hauteurs de référence* jointe au présent règlement). S'il s'agit d'une carte des cotes d'eau, la hauteur de référence se calcule selon les modalités définies dans l'article 1-C des dispositions générales.

Le cas échéant :

- pour les projets en zone **Bi'1**, prendre par défaut une hauteur de référence* de **0,50 m** par rapport au terrain naturel.
- pour les projets en zone **Bi'2**, prendre par défaut une hauteur de référence* de **1,00 m** par rapport au terrain naturel.

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

Chapitre II.2.A : Projets nouveaux Bi'1 PN et Bi'2 PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

Sont interdits :

- ✔ les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise** (notamment les établissements de secours*) ;
- ✔ **en zone Bi'1, les aires de grand passage des gens du voyage, les aires permanentes d'accueil et les terrains familiaux, sauf ceux résultant du déplacement d'une aire de grand passage des gens du voyage, d'une aire permanente d'accueil ou d'un terrain familial situé dans une zone d'aléa plus fort ;**
- ✔ **en zone Bi'2 : les aires de grand passage, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et les **terrains familiaux***;
- ✔ les **campings et caravanings*** ;
- ✔ les **exhaussements* et affouillements* et remodelages de terrain**, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires) ;
- ✔ **uniquement en zone Bi'1 :** les **sous-sols individuels*** ;
- ✔ **uniquement en zone Bi'2 :** les **sous-sols*** (individuels ou collectifs) ;
- ✔ **uniquement en zone Bi'2 :** les **ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de type J, O, U et R.**

Article 2. Projets nouveaux autorisés 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 ou la lutte contre l'érosion des sols, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux superficielles et souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile, exploitation, entretien et aménagement d'ouvrages hydrauliques existants, mise en place et exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;

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

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

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

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

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

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

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

3.2 **– les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent** (solaire, biogaz, éolien, géothermie...) **;**

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

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

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

3.6 – les **abris légers*** ;

3.7 – les **piscines et bassins** ;

3.8 – **les terrasses ;**

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

3.10 – les **parkings* ;**

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

3.12 – **uniquement en zone Bi'1 : les sous-sols dédiés à des surfaces non habitables de bâtiments collectifs**

3.13 – les **autres projets nouveaux** non traités aux articles 1 et 2 et aux articles 3.1 à 3.11 et 3.14.

3.14 – **uniquement en zone Bi'1 : les aires de grand passage des gens du voyage*, les aires permanentes d'accueil, les terrains familiaux résultant du déplacement d'une aire de grand passage des gens du voyage, d'une aire permanente d'accueil ou d'un terrain familial situé dans une zone d'aléa plus fort.**

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

Zone bleue Bi'1 PN et Bi'2 PN

Prescriptions générales :

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

Règles d'implantation :

- **Le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I).**

Retour à la normale :

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

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

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

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

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

Dispositions spécifiques aux ERP :

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

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,

- ✗ soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les évènements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

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

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

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

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

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

Règle de conception :

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

Règles de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par l'aléa de référence*.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

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

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques et la surélévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements vulnérables soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.*

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

Gestion d'alerte et de crise :

- Le projet doit faire l'objet d'un plan de gestion d'alerte (fermeture en cas d'alerte pluie-inondation…) et d'un plan de gestion de crise (évacuation, mise en sécurité…).

♦ ♦ ♦

3.2 – prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.2 – les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent

Règles d'implantation :

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

Règle de conception:

- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir un minimum de dommages aux biens.
- L'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement.

Règle d'utilisation :

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

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3)

Pour les panneaux photovoltaïques, seule l'emprise au sol des poteaux est à prendre en compte pour le calcul du RESI.

Mise hors d'eau :

- L'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être surélevé a minima de la hauteur de référence

♦ ♦ ♦

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

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du 3.4 – les aménagements d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation

Règle de conception :

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

Règle d'utilisation :

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

Gestion d'alerte et de crise :

- 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 pluie-inondation…) et d'un plan de gestion de crise (évacuation, mise en sécurité…).

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevants du 3.5 – les structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règle d'utilisation :

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

♦ ♦ ♦

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

3.6 – les abris légers*;

3.7 – les piscines et bassins ;

3.8 – les terrasses.

Règle d'implantation- Uniquement pour les points 3.7 et 3.8 :

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Règle d'utilisation :

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

Signalisation des bassins et piscines enterrées – **Uniquement pour le point 3.7** :

- L'emprise des piscines enterrées doit être matérialisée pour être rendue visible en cas de crue de référence.

  Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 8.

Emprise au sol – Uniquement en zone Bi'2 et pour le point 3.6 :

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

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) – Uniquement pour le point 3.8:

- En cas de surélévation par rapport au terrain naturel*, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

♦ ♦ ♦

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

Règle de construction :

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

Emprise au sol :

- En cas d'exhaussement, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Règle d'utilisation :

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

Gestion d'alerte et de crise :

- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

♦ ♦ ♦

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

Règle de construction :

- **Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés par le courant hors du parking* en cas d'inondation.**

Règle de conception :

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

Règle d'utilisation :

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

Règles de construction

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Emprise au sol :

- **Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).**

Gestion d'alerte et de crise :

- **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 et d'un plan de gestion de crise

♦ ♦ ♦

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

Règles de construction :

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

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

♦ ♦ ♦

3.12– Uniquement en zone Bi'1 : prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.12 – les sous-sols dédiés à des surfaces non habitables de bâtiments collectifs

Règles de construction :

- Des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans le sous-sol par toutes les voies d'entrée potentielles : rampes d'accès voiture, aération des sous-sols, accès escaliers, ascenseurs, réseaux traversant ou débouchant dans les sous-sols (eaux pluviales et usées, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc

Mise au hors d'eau des ouvertures :

- Les accès et les ouvertures doivent être surélevées a minima de la hauteur de référence*.

Gestion d'alerte et de crise :

- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible :
  - ✗ consignes en cas d'alerte, visibles à la fois dans les parties de la construction* dédiées au sous-sol et dans les parties communes ;
  - ✗ affichage extérieur signalant le caractère inondable du sous-sol.
- Un dispositif d'alerte en lien avec le plan communal de sauvegarde doit être mis en place.
- Le projet doit disposer d'issues d'évacuation bien signalées et utilisables depuis l'intérieur en cas d'inondation de manière à ce que personne ne puisse être bloqué en sous-sol en cas d'inondation. Une attention particulière sera portée sur les règles de fonctionnement des ascenseurs afin qu'ils ne puissent pas amener aux niveaux en sous-sol en cas de crue.

Recommandation :

Des dispositifs complémentaires peuvent être pris pour évacuer l'eau en cas de défaillance des mesures empêchant l'eau d'entrer dans le sous-sol (par exemple, système de pompage avec groupe électrogène) (fiche-conseils n° 0, fiche de mesures n° 14)

♦ ♦ ♦

3.13 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.13 – les autres projets nouveaux non traités aux articles 1 et 2 et aux articles 3.1 à 3.11 et 3.14

Règle de conception :

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

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

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

Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques et la surélévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements vulnérables soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.*

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

Zone refuge :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I).

Règles de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par l'aléa de référence*.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Recommandation :

- *Étudier un cheminement à moindres dommages.*

♦ ♦ ♦

3.14 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.14 – uniquement en zone Bi'1, les aires de grand passage des gens du voyage*, les aires permanentes d'accueil, les terrains familiaux résultant du déplacement d'une aire de grand passage des gens du voyage, d'une aire permanente d'accueil ou d'un terrain familial situé dans une zone d'aléa plus fort.

Règle d'utilisation :

- **Le projet ne doit pas faire l'objet d'une augmentation de la capacité d'accueil par rapport à l'aire déplacée.**
- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible

Mise hors d'eau :

- Les planchers habitables en l'occurrence qu'ils soient mobiles ou bâtis doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence
- les équipements communs de l'aire peuvent être soit surélevés en privilégiant une transparence hydraulique soit être situés à l'altitude du terrain naturel si les équipements qu'ils accueillent (réseau électricité…) sont surélevés de la hauteur de référence

Règles de conception :

- Des dispositifs de protection de type merlon, fossé, doivent être mis en place de manière à limiter le ruissellement sur le tènement.
- Le projet doit être 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 ou peu perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues.

Chapitre II.2.B : Projets sur existant Bi'1 PE et Bi'2 PE

Article 1. Projets sur existant interdits

Sont interdits :

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

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescriptions

Sans objet

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.8 – les **reconstructions partielles***, réhabilitations ou aménagements intérieurs de constructions, annexes* et exploitations ;

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

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

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

Prescriptions générales :

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

Règles d'implantation :

- **Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I);**

Retour à la normale :

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

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

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

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

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

Dispositions spécifiques aux ERP :

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

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :

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

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

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

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

Si un projet donné relève simultanément de plusieurs catégories de projet au sens du présent règlement, alors ce projet doit respecter le cumul des prescriptions relatives à chacune de ces catégories de projet.

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

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

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

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

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

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

Mise hors d'eau des ouvertures :

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

Recommandation :

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

♦ ♦ ♦

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

Règles d'utilisation :

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

Mise hors d'eau :

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

Se référer à l'article 1-G du Titre I

♦ ♦ ♦

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

Règle de conception :

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

Règles d'utilisation :

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

Surface de plancher :

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

Mise hors d'eau des ouvertures :

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

Règles de construction :

- Les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n°16, 17 et 18.

Recommandation :

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

♦ ♦ ♦

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

Règles de conception :

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

Règles d'utilisation :

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

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher habitables du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.

Zone refuge :

- Les constructions* faisant l'objet d'une occupation humaine permanente* ou d'une surface de plancher habitable supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge (article 1-G du Titre I).

♦ ♦ ♦

3.8 au 3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevants des points :
3.8 – les reconstructions partielles*, réhabilitations ou aménagements intérieurs ;
3.9 – les extensions* et modifications de constructions.

Règles de conception :

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

Règles d'utilisation :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence*.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil des ERP, sous la hauteur de référence.
- Le projet justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires sous cette hauteur de référence*.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Cette prescription ne s'applique pas aux projets de réhabilitations* ou d'aménagements intérieurs s'ils n'augmentent pas l'emprise au sol pré-existante.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* construit ou reconstruit doit être surélevé a minima de la hauteur de référence*.

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

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

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

♦ ♦ ♦

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

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

♦ ♦ ♦

Chapitre III : Crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles (T)

Chapitre III.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RT2, RT3 et RT4

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

Les zones RT3 sont les zones soumises à un aléa* fort (T3)

Les zones RT4 sont les zones soumises à un aléa très fort* (T4) et les bandes de précaution à l'arrière des digues mises en charge, en zone urbanisée ou non urbanisée.

Dans les zones RT2 et RT3, le principe général applicable aux projets est l'interdiction.
Des exceptions sont admises dans des cas limitativement énumérés par le présent règlement.

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

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

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

Pour les **zones rouges RT3 et RT4**, cette hauteur est à déterminer par l'intermédiaire d'une **étude hydraulique** au droit du projet :

- pour une hauteur calculée comprise entre 0,5 m et 1 m, la hauteur de référence* à retenir est de 1,20 m ;
- pour une hauteur calculée supérieure à 1,20 m, la hauteur de référence* à retenir est la valeur de la hauteur calculée majorée de 20 %.

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

Si le projet ne présente pas d'accès en façade exposée*, la hauteur de référence* à appliquer au premier plancher habitable* est celle de la carte des hauteurs de référence s'appliquant au projet. Toutefois, les ouvertures et parois vitrées éventuellement présentes sur la façade exposée devront être surélevées par rapport à la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence.

Exemple : un projet situé sur une zone avec une hauteur de référence* de 1,20 m avec une façade exposée* présentant des accès donnant sur une hauteur de référence* de 2,00 m devra prendre en compte la hauteur de référence* de l'accès pour la surélévation du plancher habitable* des accès, ouvertures…

Chapitre III.1.A : Projets nouveaux RT2 PN, RT3 PN et RT4 PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

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

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

- ✔ les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** (notamment les établissements de secours*) ;
- ✔ les **établissements recevant du public*** (ERP) ;
- ✔ **les aires de grand passage des gens du voyage*, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et les **terrains familiaux*** ;

- ✔ les **campings et caravanings*** ;
- ✔ les **sous-sols*** (individuels ou collectifs) ;
- ✔ les **espaces semi-enterrés* ;**
- ✔ **tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage** ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles des cours d'eau*, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- ✔ les **exhaussements* et affouillements* et remodelages de terrain**, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires) ;
- ✔ **les aires de stationnement***, sauf celles directement associées à un projet nouveau autorisé aux articles 2 et 3 du présent chapitre, auquel cas elles sont limitées au strict minimum nécessaire ;
- ✔ **uniquement en zones RT3 et RT4 :** les **reconstructions* totales** de constructions, annexes* et exploitations ;
- ✔ **uniquement en zones RT3 et RT4 :** les **piscines ou bassins** ;
- ✔ **uniquement en zone RT2 :** les **reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations **après sinistre lié à une crue torrentielle.**

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescription

Sont autorisés sans prescription :

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

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

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

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

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

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

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

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

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

3.3 **– les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent** (solaire, biogaz, éolien, géothermie…) **;**

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

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

3.6 – **les aires de stationnement directement associées à un projet nouveau autorisé** aux articles 2 et 3 du présent chapitre ;

3.7– **uniquement en zone RT2 :** les **reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations (hors reconstructions totales précédemment interdites) **;**

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

3.9 – **uniquement en zone RT2 :** les **constructions relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »** ;

3.10 – **uniquement en zone RT2 :** les **structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »** ;

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

3.12 – **uniquement en zone RT2 :** les **abris légers*** ;

3.13 – **uniquement en zone RT2 :** les **piscines et bassins** ;

3.14 – **uniquement en zone RT2 :** les **terrasses.**

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

Prescriptions générales :

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

Règle d'implantation :

- Le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I);

Règles de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.

Retour à la normale :

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

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

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

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

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

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

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

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

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

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

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les carrières et les gravières

Règles d'implantation :

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

Règle de conception :

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

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de logements, ni de locaux de sommeil.
- Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

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

Si impossibilité technique dûment justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier niveau de plancher habitable et des ouvertures de la moitié de la hauteur de référence*, complétée, d'une part, par la surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus de la hauteur de*

référence et, d'autre part, par un ouvrage déflecteur* d'une hauteur égale ou supérieure à la hauteur de référence* et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa*.*

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

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

- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.

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

Zone refuge :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I) .

Règle de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement…) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Gestion d'alerte et de crise :

- 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…).

♦ ♦ ♦

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

Règle d'implantation :

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

Règles de conception :

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

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

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

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques et la surélévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements vulnérables soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.*

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

- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.

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

Règle de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement…) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Gestion d'alerte et de crise :

- 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…).

♦ ♦ ♦

3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.3 – les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent

Règles d'implantation :

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

Règle de conception:

- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir un minimum de dommages aux biens.
- L'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement.

Règle d'utilisation :

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

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3)

Pour les panneaux photovoltaïques, seule l'emprise au sol des poteaux est à prendre en compte pour le calcul du RESI.

Mise hors d'eau :

- L'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être surélevé a minima de la hauteur de référence

♦ ♦ ♦

3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.4 – les réseaux souterrains secs et humides

Règle d'implantation :

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

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs

Règle de construction :

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

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

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6 – les aires de stationnement directement associées à un projet autorisé

Règle d'implantation :

- **L'aire de stationnement doit être strictement nécessaire au projet autorisé auquel elle est liée.**

Règle de construction :

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

Règle d'utilisation :

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

Emprise au sol :

- En cas d'exhaussement, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Gestion d'alerte et de crise :

- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

♦ ♦ ♦

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

3.7 – Uniquement en zone RT2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.7 – les reconstructions totales* de constructions, annexes* et exploitations (hors reconstructions interdites)

Règle de conception :

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

Zone rouge RT2 PN, RT3 PN et RT4 PN

Règles d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de locaux de sommeil supplémentaires par rapport à la construction initiale.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP*.

Classe de vulnérabilité* :

- Le projet doit être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celle du projet pré-existant.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher habitable du projet (au sens du présent règlement) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

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

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

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

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

- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.

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

Zone refuge :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I) .

Règles de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement…) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

♦ ♦ ♦

3.8 – Uniquement en zone RT2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.8 – les constructions et installations relevant de la sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » dont l'implantation en zone d'aléa est rendue nécessaire par leur fonctionnalité

Règles d'implantation :

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

Règle de conception :

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

Règle d'utilisation :

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

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

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

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

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

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

- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.

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

Zone refuge :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I) .

Règle de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement…) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Gestion d'alerte et de crise :

- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

♦ ♦ ♦

3.9 – Uniquement en zone RT2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9 – les constructions relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règles d'implantation :

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

Règle de conception :

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

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements*.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

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

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

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

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

- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.

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

Zone refuge :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I) .

Règles de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement…) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

♦ ♦ ♦

3.10 – Uniquement en zone RT2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.10 – les structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règles d'implantation :

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

Règle d'utilisation :

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

♦ ♦ ♦

3.11 – Uniquement en zone RT2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.11 – les aménagements d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation

Règles d'implantation :

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

Règles de conception :

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

Règles d'utilisation :

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

Emprise au sol

- L'emprise au sol* cumulée des constructions (sanitaires et abris légers) doit être inférieure ou égale à 20 m² par parcelle.

Gestion d'alerte et de crise :

- 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…).

♦ ♦ ♦

3.12 au 3.13 – Uniquement en zone RT2 : prescriptions particulières pour les projets relevants des points :

3.12 – les abris légers* ;

3.13– les piscines et bassins ;

3.14 – les terrasses.

Règle d'implantation - Uniquement pour les points 3.13 et 3.14 :

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Règle d'utilisation :

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

Signalisation des bassins et piscines enterrées – **Uniquement pour le point 3.13** :

- L'emprise des piscines enterrées doit être matérialisée pour être rendue visible en cas de crue de référence.

  Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 8.

Emprise au sol – Uniquement pour le point 3.12 :

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

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) – Uniquement pour le point 3.14 :

- En cas de surélévation par rapport au terrain naturel*, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

♦ ♦ ♦

Chapitre III.1.B : Projets sur existant RT2 PE, RT3 PE et RT4 PE

Article 1. Projets sur existant interdits

Sont interdits **tous les projets sur existant** à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 du présent chapitre.

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

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

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescriptions

Sans objet

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.8 – les **reconstructions partielles***, réhabilitations ou aménagements intérieurs de constructions, annexes* et exploitations (hors reconstructions partielles précédemment interdites) ;

3.9 – les extensions* et modifications **de projets autorisés sous réserve de prescriptions par le règlement des zones RT2 PN, RT3 PN et RT4 PN ;**

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

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

Prescriptions générales :

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

Règle d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I);

Règles de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.

Retour à la normale :

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

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

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

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

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

Dispositions spécifiques aux ERP :

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

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :

- ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
- ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.

• Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :

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

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

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

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

Si un projet donné relève simultanément de plusieurs catégories de projet au sens du présent règlement, alors ce projet doit respecter le cumul des prescriptions relatives à chacune de ces catégories de projet.

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

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

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

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

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

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

Mise hors d'eau des ouvertures :

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

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

Recommandation :

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

♦ ♦ ♦

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

Règle de conception :

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

Règle d'utilisation :

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

Surface de plancher :

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

Mise hors d'eau des ouvertures :

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

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

Règles de construction :

- Les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesure technique n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6 – en l'absence d'étage au-dessus de la hauteur de référence*, la création d'une zone refuge*

Règle d'utilisation :

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

Règle de conception :

- La zone refuge* est autorisée dans la limite d'un étage supplémentaire par rapport à la date d'approbation du présent PLUI

Mise hors d'eau :

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

Se référer à l'article 1-G du Titre I

♦ ♦ ♦

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

Règles de conception :

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

Règle d'utilisation :

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

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher habitable du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

Zone refuge :

- Les constructions* faisant l'objet d'une occupation humaine permanente* ou d'une surface de plancher habitable supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge (article 1-G du Titre I).

♦ ♦ ♦

3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.8 – les reconstructions partielles*, réhabilitations ou aménagements intérieurs (hors reconstructions partielles interdites)

Règles de conception :

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

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence*.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de nouveaux locaux de sommeil par rapport à la construction initiale.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

Cette prescription ne s'applique pas aux projets de réhabilitations* ou d'aménagements intérieurs s'ils n'augmentent pas l'emprise au sol pré-existante.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher habitable du projet, au sens du présent règlement, doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* reconstruit doit être surélevé a minima de la hauteur de référence*.

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

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

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

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

Zone refuge :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I) .

Règles de construction :

- Les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

♦ ♦ ♦

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9 – les extensions* et modifications de projets autorisés par le règlement des zones RT2 PN, RT3 PN et RT4 PN.

Les projets listés au point 3.9 sont admis sous réserve de respecter les mêmes prescriptions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement aux zones RT2 PN, RT3 PN et RT4 PN.

♦ ♦ ♦

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

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

Règles de conception :

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

Zone rouge RT2 PE, RT3 PE et RT4 PE

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le niveau de plancher habitable* construit doit être surélevé a minima de la hauteur de référence*, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

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

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

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

Zone refuge :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I) .

Règle de construction :

- Les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

♦ ♦ ♦

Chapitre III.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bt1 et Bt2

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

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

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

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

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

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

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

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

Si le projet ne présente pas d'accès en façade exposée*, la hauteur de référence* à appliquer au premier plancher habitable* est celle de la carte des hauteurs de référence s'appliquant au projet. Toutefois, les ouvertures et parois vitrées éventuellement présentes sur la façade exposée devront être surélevées par rapport à la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence.

Exemple : un projet situé sur une zone avec une hauteur de référence* de 0,60 m avec une façade exposée* présentant des accès donnant sur une hauteur de référence* de 1,20 m devra prendre en compte la hauteur de référence* de l'accès pour la surélévation du plancher habitable* des accès, ouvertures…

Chapitre III.2.A : Projets nouveaux Bt1 PN et Bt2 PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

Sont interdits :

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

Article 2. Projets nouveaux autorisés 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 ou la lutte contre l'érosion des sols, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux superficielles et souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile, exploitation, entretien et aménagement d'ouvrages hydrauliques existants, mise en place et exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;

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

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

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

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

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

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

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

3.2 **– les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent** (solaire, biogaz, éolien, géothermie…) **;**

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

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

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

3.6 – les **abris légers*** ;

3.7 – les **piscines et bassins** ;

3.8 – les **terrasses** ;

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

3.10 – les **parkings* et parkings* semi-enterrés*** ;

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

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

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

Prescriptions générales :

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

Règle d'implantation :

- Le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I);

Règles de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.

Retour à la normale :

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

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

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

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

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

Dispositions spécifiques aux ERP :

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

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradation.
- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :

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

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

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

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

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

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

Règle de conception :

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

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

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

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques et la surélévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements vulnérables soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.*

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

- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.

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

Règles de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Gestion d'alerte et de crise :

- 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…).

♦ ♦ ♦

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.3 – les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent

Règles d'implantation :

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

Règle de conception:

- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir un minimum de dommages aux biens.
- L'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement.

Règle d'utilisation :

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

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3)

Pour les panneaux photovoltaïques, seule l'emprise au sol des poteaux est à prendre en compte pour le calcul du RESI.

Mise hors d'eau :

- L'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être surélevé a minima de la hauteur de référence.

♦ ♦ ♦

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

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

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

Règle de conception :

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

Règle d'utilisation :

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

Emprise au sol – Uniquement en zone Bt2 :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions (sanitaires et abris légers) doit être inférieure ou égale à 20 m² par parcelle.

Gestion d'alerte et de crise :

- 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…).

♦ ♦ ♦

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

Règle d'utilisation :

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

♦ ♦ ♦

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

3.5 – les abris légers* ;

3.6 – les piscines et bassins ;

3.7 – les terrasses.

Règle d'implantation – Uniquement pour les points 3.6 et 3.7 :

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Règle d'utilisation :

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

Signalisation des bassins et piscines enterrées – **Uniquement pour le point 3.6** :

- L'emprise des piscines enterrées doit être matérialisée pour être rendue visible en cas de crue de référence.

  Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 8.

Emprise au sol – Uniquement en zone Bt2 pour le point 3.5 :

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

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) – Uniquement pour le point 3.7 :

- En cas de surélévation par rapport au terrain naturel*, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

♦ ♦ ♦

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

Règle de construction :

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

Règle d'utilisation :

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

Emprise au sol :

- En cas d'exhaussement, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Gestion d'alerte et de crise :

- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

♦ ♦ ♦

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

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors du parking* en cas d'inondation et limiter les phénomènes d'embâcles.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.

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

Règle d'utilisation :

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

Règle de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Gestion d'alerte et de crise :

- **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 et d'un plan de gestion de crise

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

Règle de conception :

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

Règle de construction :

- Des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans les parkings* semi-enterrés* par toutes les voies d'entrée potentielles : rampes d'accès voiture, aération des parkings* semi-enterrés*, accès escaliers, ascenseurs, réseaux traversant ou débouchant dans les parkings* semi-enterrés* (eaux pluviales et usées, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc.

Gestion d'alerte et de crise :

- Le projet doit disposer d'issues d'évacuation bien signalées et utilisables depuis l'intérieur en cas d'inondation de manière à ce que personne ne puisse être bloqué en cas d'inondation. Une attention particulière sera portée sur les règles de fonctionnement des ascenseurs afin qu'ils ne puissent pas amener aux niveaux semi-enterrés en cas de crue.

Recommandation :

- *Des dispositifs complémentaires peuvent être pris pour évacuer l'eau en cas de défaillance des mesures empêchant l'eau d'entrer dans le parking* semi-enterré (par exemple, système de pompage avec groupe électrogène).*

♦ ♦ ♦

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

Règle de construction :

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

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

♦ ♦ ♦

3.11 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.11 – les autres projets nouveaux non traités aux articles 1 et 2 et aux points 3.1 à 3.10

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

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

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

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

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

- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.

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

Zone refuge – Uniquement en zone Bt2 :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I).

Règles de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Recommandation :

Étudier un cheminement à moindres dommages.

Prescriptions spécifiques supplémentaires si le projet présente un espace semi-enterré* :

Règle de conception :

- L'espace semi-enterré* doit être réalisé de manière à permettre une évacuation de l'eau par l'aval.

Règle d'utilisation :

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

Mise hors d'eau des planchers :

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

Dans ce cas particulier, la surface de plancher habitable qui n'est pas semi-enterrée doit être surélevée quant à elle de la hauteur de référence par rapport au TN mesuré à l'amont

Règle de construction :

- Des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans l'espace semi-enterré* par toutes les voies d'entrée potentielles : accès, aération des espaces semi-enterrés*, accès escaliers, ascenseurs, réseaux traversant ou débouchant dans les espaces semi-enterrés* (eaux pluviales et usées, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc.

Gestion d'alerte et de crise :

- Le projet doit disposer d'issues d'évacuation bien signalées et utilisables depuis l'intérieur en cas d'inondation de manière à ce que personne ne puisse être bloqué en cas d'inondation.

Recommandation :

Des dispositifs complémentaires peuvent être pris pour évacuer l'eau en cas de défaillance des mesures empêchant l'eau d

'entrer dans l'espace semi-enterré (par exemple, système de pompage avec groupe électrogène).*

♦ ♦ ♦

Chapitre III.2.B : Projets sur existant Bt1 PE et Bt2 PE

Article 1. Projets sur existant interdits

Sont interdits :

- ✔ les **extensions des aires de grand passage des gens du voyage*, des aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et des **terrains familiaux*** ;
- ✔ les **extensions des campings et caravanings*** ;
- ✔ les créations, l'aménagement ou l'extension de sous-sols* **et/ou de nouveaux accès** (véhicules, piétons, aérations) à des sous-sols ;
- ✔ les **exhaussements* et affouillements* et remodelages de terrain**, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).
- ✔ **Uniquement en zone Bt2 :** les **reconstructions partielles*** de constructions, annexes* et exploitations **après sinistre lié à une crue torrentielle.**

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescriptions

Sans objet

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.8 – les **reconstructions partielles***, **réhabilitations ou aménagements intérieurs** de constructions, annexes* et exploitations (hors reconstructions partielles précédemment interdites) ;

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

3.10 – les **extensions* et modifications de projets autorisés sous réserve de prescriptions par le règlement des zones Bt1 PN et Bt2 PN, autres que celles traitées au point 3.9**.

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

Prescriptions générales :

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

Règle d'implantation :

- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I);

Règles de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.

Retour à la normale :

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

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

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

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

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

Dispositions spécifiques aux ERP :

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

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placé au-dessus de la hauteur de référence, selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

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

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

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

Si un projet donné relève simultanément de plusieurs catégories de projet au sens du présent règlement, alors ce projet doit respecter le cumul des prescriptions relatives à chacune de ces catégories de projet.

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

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

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

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

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

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

Mise hors d'eau des ouvertures :

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

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

Recommandation :

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

♦ ♦ ♦

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

Règle d'utilisation :

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

Mise hors d'eau :

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

Se référer à l'article 1-G du Titre I

♦ ♦ ♦

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

Règle de conception :

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

Règles d'utilisation :

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

Surface de plancher :

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

Mise hors d'eau des ouvertures :

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

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

Règles de construction :

- Les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Recommandation :

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

♦ ♦ ♦

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

Règles de conception :

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

Règle d'utilisation :

- Le projet situé sous la hauteur de référence* doit être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celle du projet pré-existant.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence*.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP, sous la hauteur de référence.

- Le projet justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires sous cette hauteur de référence*.
- Les changements de destinations* ou sous-destinations* en sous-sol ne doivent ni aboutir à un plancher habitable*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher habitable du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.

Zone refuge – Uniquement en zone Bt2 :

- Les constructions* faisant l'objet d'une occupation humaine permanente* ou d'une surface de plancher habitable supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge (article 1-G du Titre I) .
- ne attestation répondant aux exigences de l'article 5 du Titre I du présent règlement.

♦ ♦ ♦

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

3.8 – les reconstructions partielles, réhabilitations ou aménagements intérieurs ;

3.9 – les extensions* et modifications de constructions.

Règle d'utilisation :

- Le projet justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires sous cette hauteur de référence*.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence*.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP, sous la hauteur de référence.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Cette prescription ne s'applique pas aux projets de réhabilitations* ou d'aménagements intérieurs s'ils n'augmentent pas l'emprise au sol pré-existante.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* construit ou reconstruit doit être surélevé a minima de la hauteur de référence*.

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

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

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

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

Zone refuge – Uniquement en zone Bt2 :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I).

Règles de construction :

- Les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Prescriptions spécifiques supplémentaires si l'extension ou la modification aboutit à un espace semi-enterré* – Uniquement pour le point 3.9 :

Règle de conception :

- L'espace semi-enterré* doit être réalisé de manière à permettre une évacuation de l'eau par l'aval.

Règle d'utilisation :

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

Mise hors d'eau des planchers :

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

Dans ce cas particulier, la surface de plancher habitable qui n'est pas semi-enterrée doit être surélevée quant à elle de la hauteur de référence par rapport au TN mesuré à l'amont

Règle de construction :

- Des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans l'espace semi-enterré* par toutes les voies d'entrée potentielles : accès, aération des espaces semi-enterrés*, accès escaliers, ascenseurs, réseaux traversant ou débouchant dans les espaces semi-enterrés* (eaux pluviales et usées, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc.

Gestion d'alerte et de crise :

- Le projet doit disposer d'issues d'évacuation bien signalées et utilisables depuis l'intérieur en cas d'inondation de manière à ce que personne ne puisse être bloqué en cas d'inondation.

Recommandation :

Des dispositifs complémentaires peuvent être pris pour évacuer l'eau en cas de défaillance des mesures empêchant l'eau d'entrer dans l'espace semi-enterré (par exemple, système de pompage avec groupe électrogène)*

♦ ♦ ♦

3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.10 – les extensions* et modifications de projets autorisés par le règlement des zones Bt1 PN et Bt2 PN.

Les projets listés au point 3.10 sont admis sous réserve de respecter les mêmes prescriptions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bt1 PN et Bt2 PN.

♦ ♦ ♦

Chapitre III.3 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues BTEx

Les zones BTEx sont soumises à un aléa* exceptionnel (TEx), en zones urbanisées ou non.

Dans la zone BTEx, le principe général applicable aux projets est l'autorisation sous réserve de prescriptions.
Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles.

Chapitre III.3.A : Projets nouveaux BTEx PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

Sont interdits :

- ✔ les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** (notamment les établissements de secours*) ;
- ✔ les **aires de grand passage des gens du voyage*, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et les **terrains familiaux***;
- ✔ les **campings et caravanings*** ;
- ✔ les **sous-sols***.

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions

Se référer à l'article 2 du règlement de la zone Bt1 PN.

Article 3. Projets nouveaux autorisés avec prescriptions

Se référer à l'article 3 du règlement de la zone Bt1 PN.

Chapitre III.3.B : Projets sur existant BTEx PE

Article 1. Projets sur existant interdits

Sont interdits :

- ✔ les **extensions des aires de grand passage des gens du voyage*, des aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et des **terrains familiaux*** ;
- ✔ les **extensions des campings et caravanings*** ;
- ✔ les créations, l'aménagement ou l'extension de sous-sols* **et/ou de nouveaux accès** (véhicules, piétons, aérations) **à des sous-sols**.

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescriptions

Se référer à l'article 2 du règlement de la zone Bt1 PE.

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Se référer à l'article 3 du règlement de la zone Bt1 PE.

Chapitre IV : Ruissellement sur versant (V)

Chapitre IV.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RV2 / RV2a/RV2b, RV3 et RV4

Les zones RV2 / RV2a et RV2b sont soumises à un aléa* moyen (V2) en zone non urbanisée.

Les zones RV3 et RV4 sont respectivement soumises, en zone urbanisée ou non :
- à un aléa* fort (V3),
- à un aléa* très fort (V4).

Dans les zones RV2/RV2a/RV2b, RV3 et RV4 le principe général applicable aux projets est l'interdiction.
Des exceptions sont admises dans des cas limitativement énumérés par le présent règlement.

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

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

Toutefois, dans le cas d'un projet implanté sur un terrain en pente, la mise hors d'eau peut se définir par rapport au niveau du terrain fini.

Pour les zones rouges RV2/ RV2a / RV2b, s'il existe une **carte des hauteurs de référence***, **la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet** (carte des hauteurs de référence* jointe au présent règlement). S'il s'agit d'une carte des cotes d'eau, la hauteur de référence se calcule selon les modalités définies dans l'article 1-C des dispositions générales.

Le cas échéant :
- pour les projets en zone **RV2a** : prendre par défaut une hauteur de TN (ou TF dans le cas des terrains en pente) **+ 0,60 m** ;
- pour les projets en zone **RV2** / **RV2b** : prendre par défaut une hauteur de TN (ou TF dans le cas des terrains en pente) **+ 1,2 m**.

Pour les **zones rouges RV3 et RV4**, cette hauteur est à déterminer par l'intermédiaire d'une étude hydraulique au droit du projet. Pour une hauteur calculée comprise entre 0,50 m et 1,00 m, la hauteur de référence à retenir est de 1,20 m, et pour une hauteur calculée supérieure à 1,00 m, la hauteur de référence à retenir est la valeur de la hauteur calculée majorée de 20 %.

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

Si le projet ne présente pas d'accès en façade exposée*, la hauteur de référence* à appliquer au premier plancher habitable* est celle de la carte des hauteurs de référence s'appliquant au projet. Toutefois, les ouvertures et parois vitrées éventuellement présentes sur la façade exposée devront être surélevées par rapport à la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence.

Exemple : un projet situé sur une zone avec une hauteur de référence* de 0,80 m avec une façade exposée* présentant des accès donnant sur une hauteur de référence* de 1 m devra prendre en compte la hauteur de référence* de l'accès pour la surélévation du plancher habitable*, des accès, des ouvertures…

Chapitre IV.1.A. : Projets nouveaux RV2/ RV2a/RV2b PN, RV3 PN et RV4 PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

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

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

- ✔ les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** (notamment les établissements de secours*) ;
- ✔ les **établissements recevant du public*** (ERP) ;
- ✔ les **aires de grand passage des gens du voyage*, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et les **terrains familiaux***;
- ✔ les **campings et caravanings*** ;
- ✔ les **sous-sols*** (individuels ou collectifs) ;
- ✔ les **espaces semi-enterrés* ;**
- ✔ les **exhaussements* et affouillements* et remodelages de terrain**, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires) ;
- ✔ les **aires de stationnement*,** sauf celles directement associées à un projet nouveau autorisé aux articles 2 et 3 du présent chapitre, auquel cas elles sont limitées au strict minimum nécessaire ;
- ✔ **uniquement en zones RV3 et RV4 :** les **reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations **après sinistre lié à un ruissellement sur versant.** ;
- ✔ **uniquement en zones RV3 et RV4 :** les **piscines et bassins**.

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions

Sont autorisés sans prescription :

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

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

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

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

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

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

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

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

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

3.3 – les **installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent** (solaire, biogaz, éolien, géothermie…) ;

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

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

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

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

3.8 – **les aires de stationnement**, directement **associées à un projet autorisé** ;

3.9 – **uniquement en zone RV2/RV2a/RV2b :** les **constructions relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »** ;

3.10– **uniquement en zone RV2/RV2a/RV2b :** les **structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »** ;

3.11 – **uniquement en zone RV2/RV2a/RV2b :** les **aménagements d'espaces extérieurs** (hors constructions) **liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs** (terrains de sport, parcs, aires de jeux, espaces verts…) ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation ;

3.12 – **uniquement en zone RV2/RV2a/RV2b :** les **abris légers*** ;

3.13 – **uniquement en zone RV2/RV2a/RV2b :** les **piscines et bassins** ;

3.14 – **uniquement en zone RV2/RV2a/RV2b :** les **terrasses.**

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

Prescriptions générales :

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

Règles d'implantation :

- **Le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I).**

Règles de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.

Retour à la normale :

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

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

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

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

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

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placé au-dessus de la hauteur de référence, selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les évènements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

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

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

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

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

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

Règles d'implantation :

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

Règle de conception :

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

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de logements, ni de locaux de sommeil.
- Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

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

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

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

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

- Les accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.

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

Zone de refuge :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I).

Règle de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement…) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Gestion d'alerte et de crise :

- 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…).

♦ ♦ ♦

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

Règles d'implantation :

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

Règle de conception :

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

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

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

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques et la surélévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements vulnérables soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.*

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

- Les accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.

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

Règle de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement…) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Gestion d'alerte et de crise :

- Le projet doit faire l'objet d'un plan de gestion d'alerte (fermeture en cas d'alerte météorologique…) et d'un plan de gestion de crise (évacuation, mise en sécurité…).

♦ ♦ ♦

3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.3 – les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent (solaire, biogaz, éolien, géothermie...)

Règles d'implantation :

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

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir un minimum de dommages aux biens.
- L'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement.

Règle d'utilisation :

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

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3)

Pour les panneaux photovoltaïques, seule l'emprise au sol des poteaux est à prendre en compte pour le calcul du RESI.

Mise hors d'eau :

- L'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être surélevé a minima de la hauteur de référence

♦ ♦ ♦

3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevants du 3.4 – les réseaux souterrains secs et humides

Règles d'implantation :

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

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – les clôtures, murets et éléments similaires hors ouvrages déflecteurs

Règles de construction :

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

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

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6 – les constructions et installations relevant de la sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » dont l'implantation en zone d'aléa est rendue nécessaire par leur fonctionnalité

Règles d'implantation :

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

Règle de conception :

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

Règle d'utilisation :

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

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

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

Si impossibilité technique dûment justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier niveau de plancher habitable et des ouvertures de la moitié de la hauteur de référence au-dessus du terrain naturel* (ou terrain fini si le terrain est en pente), complétée, d'une part, par la surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus de la hauteur de référence et, d'autre part, par un ouvrage déflecteur* d'une hauteur égale ou supérieure à la hauteur de référence et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa*.*

Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des constructions et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée.*

Le premier niveau de plancher habitable exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.*

- Les accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.

Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Zone refuge :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I) .

Règles de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement…) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par l'aléa de référence*.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Gestion d'alerte et de crise :

- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

♦ ♦ ♦

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevants du 3.7 – les reconstructions totales* de constructions, annexes* et exploitations (hors reconstructions interdites)

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP*.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de locaux de sommeil supplémentaires par rapport à la construction initiale.

Classe de vulnérabilité* :

- Le projet doit être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celle du projet pré-existant.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher habitable du projet (au sens du présent règlement) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence*.

Si impossibilité technique dûment justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier niveau de plancher habitable et des ouvertures de la moitié de la hauteur de référence au-dessus du terrain naturel* (ou terrain fini si le terrain est en pente), complétée, d'une part, par la surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus de la hauteur de référence* et, d'autre part, par un ouvrage déflecteur* d'une hauteur égale ou supérieure à la hauteur de référence* et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa*.*

Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des constructions et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée.*

Le premier niveau de plancher habitable exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.*

- Les accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.

Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Zone refuge :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I).

Règles de construction :

- Les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement…) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par l'aléa de référence*.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

♦ ♦ ♦

3.8– Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.8 – les aires de stationnement directement associées à un projet autorisé

Règle d'implantation :

- **L'aire de stationnement doit être strictement nécessaire au projet autorisé auquel elle est liée.**

Règle de constructions:

- Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés par le courant hors de l'aire de stationnement* ou du parking en cas d'inondation et limiter le phénomène d'embâcles.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Emprise au sol :

- En cas d'exhaussement, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3)

Gestion d'alerte et de crise :

- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

♦ ♦ ♦

Pour rappel, les projets ci-après ne sont autorisés qu'en zone RV2/RV2a/RV2b.

3.9 – uniquement en zone RV2/RV2a/RV2b : prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9 – les constructions relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de logements.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence*.

Si impossibilité technique dûment justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier niveau de plancher habitable et des ouvertures de la moitié de la hauteur de référence au-dessus du terrain naturel* (ou terrain fini si le terrain est en pente), complétée, d'une part, par la surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus de la hauteur de référence* et, d'autre part, par un ouvrage déflecteur* d'une hauteur égale ou supérieure à la hauteur de référence* et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa*.*

Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des constructions et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée.*

Le premier niveau de plancher habitable exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.*

- Les accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.

Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Zone refuge :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I) .

Règles de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées (profondeur, renforcement…) de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par l'aléa de référence*.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

♦ ♦ ♦

3.10 – Uniquement en zone RV2/RV2a/RV2b : prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.10 – les structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règles d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- Le projet doit être lié et nécessaire à une exploitation agricole.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

♦ ♦ ♦

3.11 – Uniquement en zone RV2/RV2a/RV2b : prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.11– les aménagements d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

Emprise au sol :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions (sanitaires et abris légers) doit être inférieure ou égale à 20 m² par parcelle.

Gestion d'alerte et de crise :

- 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 d'inondation…) et d'un plan de gestion de crise (évacuation, mise en sécurité…).

♦ ♦ ♦

3.12 au 3.14 – Uniquement en zone RV2/RV2a/RV2b : prescriptions particulières pour les projets relevants des points :

3.12 – les abris légers* ;

3.13 – les piscines et bassins ;

3.14– les terrasses.

Règles d'implantation – Uniquement pour les points 3.13 et 3.14 :

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit faire l'objet d'une occupation humaine permanente.

Signalisation des bassins et piscines enterrées – **Uniquement pour le point 3.13** :

- L'emprise des piscines enterrées doit être matérialisée pour être rendue visible en cas de crue de référence.

  Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 8.

Emprise au sol – Uniquement pour le point 3.12 :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 20 m² par **parcelle**.

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) – Uniquement pour le point 3.14 :

- En cas de surélévation par rapport au terrain naturel*, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

♦ ♦ ♦

Chapitre IV.1.B : Projets sur existant RV2/RV2a/RV2b PE, RV3 et RV4 PE

Article 1. Projets sur existant interdits

Sont interdits **tous les projets sur existant** à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 du présent chapitre.

Sont **notamment** interdits les projets identifiés ci-après **(liste non exhaustive)** :

- ✔ les **extensions des aires de grand passage des gens du voyage*, des aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et des **terrains familiaux* ;**
- ✔ les **extensions des campings et caravanings* ;**
- ✔ **les extensions des aires de stationnement*,** sauf celles associées à des projets sur existant autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre, auquel cas elles sont limitées au strict minimum nécessaire **;**
- ✔ la création, l'aménagement ou l'extension de sous-sols* **et/ou de nouveaux accès** (véhicules, piétons, aérations) à des sous-sols **;**
- ✔ la création, l'aménagement ou l'extension d'espaces **semi-enterrés* ;**
- ✔ **les exhaussements* et affouillements* et remodelages de terrain,** autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires)**.**

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescriptions

Sans objet

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets sur existant, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** (murs déflecteurs, accès par l'aval…) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – l'**entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions*** (réparations, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine…) ;

3.3 – l'**entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagement des carrefours…) ;

3.4 – la **récupération d'énergie** localisée sur des constructions* (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante…) ;

3.5 – les **mises aux normes** d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

3.6 – en l'absence d'étage au-dessus de la hauteur de référence*, la création d'une **zone refuge*** ;

3.7 – les **changements de destination* ou de sous-destination*** vers un projet de sous-destination* de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale ;

3.8 – les **reconstructions partielles*** de constructions, annexes* et exploitations ainsi que les réhabilitations ou aménagements intérieurs ;

3.9 – **uniquement en zone RV2/RV2a/RV2b :** les **extensions verticales** des constructions de **classe de vulnérabilité* 1, 2, 3 ou 4 ;**

3.10 – les extensions* ou modifications **de projets autorisés sous réserve de prescriptions par le règlement des zones RV2/RV2a/RV2b PN RV3 PN et RV4 PN**.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- **Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I) ;**

Règles de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.

Retour à la normale :

- Le projet doit être conçu de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence*.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence*. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22.

- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors d'évènements.

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP de type J, O, U, R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placé au-dessus de la hauteur de référence, selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,

- ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les évènements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Recommandation : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 et fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets sur existant autorisés au 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B. applicables à tous les projets.

Si un projet donné relève simultanément de plusieurs catégories de projet au sens du présent règlement, alors ce projet doit respecter le cumul des prescriptions relatives à chacune de ces catégories de projet.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 au 3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevants des points :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions* ;

3.3 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures ;

3.4 – la récupération d'énergie localisée sur des constructions*.

Mise hors d'eau des ouvertures :

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence*, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les nouveaux accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Recommandation :

Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence*.
- Le projet ne doit pas conduire à la création d'un local de sommeil.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.

Mise hors d'eau des ouvertures :

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence*, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les nouveaux accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Règles de construction :

- Les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par l'aléa de référence*.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'une zone refuge*

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

Règle de conception :

- La zone refuge est autorisée dans la limite d'un étage supplémentaire par rapport à la date d'approbation du présent PLUI.

Mise hors d'eau :

- La zone refuge* doit être située au-dessus de la hauteur de référence*.

Se référer à l'article 1-G du Titre I

♦ ♦ ♦

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.7 – les changements de destination* ou de sous-destination* vers un projet de sous-destination* de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

Règle d'utilisation :

- Le projet doit être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celle du projet pré-existant.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence*.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP.
- Les changements de destinations* ou sous-destinations* en sous-sol ne doivent ni aboutir à un plancher habitable*, ni à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher habitable du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.

Zone refuge :

- Les bâtiments* faisant l'objet d'une occupation humaine permanente* ou d'une surface de plancher habitable supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge (Article 1-G du Titre I)

♦ ♦ ♦

3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.8 – les reconstructions partielles* ainsi que les réhabilitations ou aménagements intérieurs

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence*.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de nouveaux locaux de sommeil par rapport à la construction initiale.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

Cette prescription ne s'applique pas aux projets de réhabilitations* ou d'aménagements intérieurs s'ils n'augmentent pas l'emprise au sol pré-existante.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher habitable du projet, au sens du présent règlement, doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* reconstruit doit être surélevé a minima de la hauteur de référence*.

Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être surélevés, la mise hors d'eau n'est imposée que pour les équipements et matériels vulnérables.

Le premier niveau de plancher habitable exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.*

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence*, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les nouveaux accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Zone refuge :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I) .

Règles de construction :

- Les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par l'aléa de référence*.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

♦ ♦ ♦

Pour rappel, les projets ci-après ne sont autorisés qu'en zone RV2/RV2a/RV2b.

3.9 – Uniquement en zone RV2/RV2a/RV2b : prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9 – les extensions verticales des constructions de classe de vulnérabilité* 1, 2, 3 ou 4

Règles de conception :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le niveau de plancher habitable* construit doit être surélevé a minima de la hauteur de référence*.

Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être surélevés, la mise hors d'eau n'est imposée que pour les équipements et matériels vulnérables.

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence*, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les nouveaux accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Zone refuge :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I).

♦ ♦ ♦

3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.10 – les extensions* et modifications de projets autorisés par le règlement des zones RV2/RV2a/RV2b PN, RV3 PN et RV4 PN.

Les projets listés au point 3.10 sont admis sous réserve de respecter les mêmes prescriptions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RV2/RV2a/RV2b PN, RV3 PN et RV4 PN.

♦ ♦ ♦

Chapitre IV.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bv1 et Bv2/Bv2a/Bv2b

Les zones Bv1 sont soumises à un aléa* faible (V1) en zone urbanisée ou non.
Les zones Bv2/Bv2a/Bv2b sont soumises à un aléa* moyen (V2) en zone urbanisée.

Dans les zones Bv1 et Bv2/Bv2a/Bv2b, le principe général applicable aux projets est l'autorisation sous réserve de prescriptions.
Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles.

Définition de la mise hors d'eau ou hauteur de référence*

La mise hors d'eau se définit par défaut au regard d'une hauteur de référence* par rapport au terrain naturel (se référer à l'article 1C du Titre I).
Toutefois, dans le cas d'un projet implanté sur un terrain en pente, la mise hors d'eau peut se définir par rapport au niveau du terrain fini.

Pour les **zones bleues Bv1, Bv2/ Bv2a/ Bv2b**, s'il existe une **carte des hauteurs de référence***, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet (carte des hauteurs de référence* jointe au présent règlement). S'il s'agit d'une carte des cotes d'eau, la hauteur de référence se calcule selon les modalités définies dans l'article 1-C des dispositions générales.
Le cas échéant :
- pour les projets en zone **Bv1** : prendre par défaut une hauteur de référence de **0,60 m** par rapport au terrain naturel (ou terrain fini dans le cas des terrains en pente) ;
- pour les projets en zone **Bv2a** : prendre par défaut une hauteur de référence de **0,60 m** par rapport au terrain fini (ou terrain fini dans le cas des terrains en pente) ;
- pour les projets en zone **Bv2/Bv2b** : prendre par défaut une hauteur de référence de **1,20 m** par rapport au terrain (ou terrain fini dans le cas des terrains en pente).

Dans le cas où le projet est en limite de deux zones avec des hauteurs de référence* différentes et qu'il présente un ou des accès en façade exposée*, la hauteur de référence* à appliquer au premier plancher habitable* ainsi qu'aux accès, parois vitrées et ouvertures en façade exposée* est la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence*.

Si le projet ne présente pas d'accès en façade exposée*, la hauteur de référence* à appliquer au premier plancher habitable* est celle de la carte des hauteurs de référence* s'appliquant au projet. Toutefois, les ouvertures et parois vitrées éventuellement présentes sur la façade exposée devront être surélevées par rapport à la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence*.

Exemple : un projet situé sur une zone avec une hauteur de référence* de 0,8 m avec une façade exposée* présentant des accès donnant sur une hauteur de référence de 1 m devra prendre en compte la hauteur de référence* de l'accès pour la surélévation du plancher habitable*, des accès, des ouvertures…

Chapitre IV.2.A : Projets nouveaux Bv1 PN et Bv2/Bv2a/Bv2b PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

Sont interdits :

- ✔ les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** (notamment les établissements de secours*) ;

- ✔ **uniquement en zone Bv2/Bv2a/Bv2b :** les **ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de type J, O, U et R** ;
- ✔ **uniquement en zone Bv2/Bv2a/Bv2b : les aires de grand passage des gens du voyage*,**
- ✔ **les aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et les **terrains familiaux***;
- ✔ les **campings et caravanings*** ;
- ✔ les **exhaussements* et affouillements* et remodelages de terrain**, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires) ;
- ✔ **uniquement en zone Bv1 :** les **sous-sols individuels*** ;
- ✔ **uniquement en zone Bv2/Bv2a/Bv2b :** les **sous-sols***.

Article 2. Projets nouveaux autorisés 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 ou la lutte contre l'érosion des sols, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux superficielles et souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile, exploitation, entretien et aménagement d'ouvrages hydrauliques existants, mise en place et exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;

2.2 – **les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels**, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'eau* (ou valant Loi sur l'eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les **infrastructures** (de transport, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution, de communication…) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** ;

3.2 –les **installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent** (solaire, biogaz, éolien, géothermie…) ;

3.3 – les r**éseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques…) **et humides** (conduites d'eau potable, conduites d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations…) ;

3.4 – les **aménagements d'espaces extérieurs** (hors constructions) **liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs** (terrains de sport, parcs, aires de jeux, espaces verts…) ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation ;

3.5 – les **structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »** ;

3.6 – les **abris légers*** ;

3.7 – les **piscines et bassins** ;

3.8 – les **terrasses** ;

3.9– **<u>uniquement en zone Bv1 :</u> les sous-sols dédiés à des surfaces non habitables de bâtiments collectifs ;**

3.10 – les **aires de stationnement*** ;

3.11– les **parkings* et parkings* semi-enterrés* ;**

3.12 – les **clôtures, murets et éléments similaires**, hors ouvrages déflecteurs* ;

3.13 – les **autres projets nouveaux** non traités aux articles 1 et 2 et aux points 3.1 à 3.12 et 3.14 ;

3.14 – **<u>uniquement en zone Bv1 :</u>** les **aires de grand passage des gens du voyage*.**

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

<u>Prescriptions générales :</u>

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

<u>Règles d'implantation :</u>

- **Le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I);**

<u>Règles de conception :</u>

- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.

<u>Retour à la normale :</u>

- Le projet doit être conçu de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence*.

<u>Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :</u>

- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence*. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22.

- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors d'évènements.

<u>Dispositions spécifiques aux ERP :</u>

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP de type J, O, U, R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placé au-dessus de la hauteur de référence, selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les évènements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Recommandation : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 et fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les infrastructures et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence*.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée de surélévation au-dessus de la hauteur de référence, la surélévation des planchers habitables* et des ouvertures doit être la plus importante possible au vu des contraintes techniques et la surélévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements vulnérables soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée.*

Le premier niveau de plancher habitable exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.*

- Les accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Règles de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par l'aléa de référence*.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Gestion d'alerte et de crise :

- Le projet doit faire l'objet d'un plan de gestion d'alerte (fermeture en cas d'alerte météorologique…) et d'un plan de gestion de crise (évacuation, mise en sécurité…).

♦ ♦ ♦

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.2– les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent (solaire, biogaz, éolien, géothermie...)

Règles d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règle de conception:

- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir un minimum de dommages aux biens.
- L'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3)

Pour les panneaux photovoltaïques, seule l'emprise au sol des poteaux est à prendre en compte pour le calcul du RESI.

Mise hors d'eau :

- L'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être surélevé a minima de la hauteur de référence

♦ ♦ ♦

3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.3 – les réseaux souterrains secs et humides

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.4 – les aménagements d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

Gestion d'alerte et de crise :

- 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 d'inondation…) et d'un plan de gestion de crise (évacuation, mise en sécurité…).

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevants du 3.5 – les structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

♦ ♦ ♦

3.6 au 3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.6 – les abris légers* ;

3.7 – les piscines et bassins ;

3.8 – les terrasses.

Règle d'implantation – Uniquement pour les points 3.7 et 3.8:

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Signalisation des bassins et piscines enterrées – **Uniquement pour le point 3.7** :

- L'emprise des piscines enterrées doit être matérialisée pour être rendue visible en cas de crue de référence.

  Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 8.

Emprise au sol – Uniquement en zone Bv2/Bv2a/Bv2b et pour le point 3.6 :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 20 m² **par parcelle**.

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) – Uniquement pour le point 3.8 :

- En cas de surélévation par rapport au terrain naturel*, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

♦ ♦ ♦

3.9– Uniquement en zone Bv1 : prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9 – les sous-sols dédiés à des surfaces non habitables de bâtiments collectifs

Règles de construction :

- Des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans le sous-sol par toutes les voies d'entrée potentielles : rampes d'accès voiture, aération des sous-sols, accès escaliers, ascenseurs, réseaux traversant ou débouchant dans les sous-sols (eaux pluviales et usées, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc

Mise au hors d'eau des ouvertures :

- Les accès et les ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence*.
- Les accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée.

Gestion d'alerte et de crise :

- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible :
  - consignes en cas d'alerte, visibles à la fois dans les parties de la construction* dédiées au sous-sol et dans les parties communes ;
  - affichage extérieur signalant le caractère inondable du sous-sol.
- Un dispositif d'alerte en lien avec le plan communal de sauvegarde doit être mis en place.
- Le projet doit disposer d'issues d'évacuation bien signalées et utilisables depuis l'intérieur en cas d'inondation de manière à ce que personne ne puisse être bloqué en sous-sol en cas d'inondation. Une attention particulière sera portée sur les règles de fonctionnement des ascenseurs afin qu'ils ne puissent pas amener aux niveaux en sous-sol en cas de crue.

Recommandation :

Des dispositifs complémentaires peuvent être pris pour évacuer l'eau en cas de défaillance des mesures empêchant l'eau d'entrer dans le sous-sol (par exemple, système de pompage avec groupe électrogène) (fiche-conseils n° 0, fiche de mesures n° 14)

♦ ♦ ♦

3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.10 – les aires de stationnement*

Règle de constructions :

- Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés par le courant hors de l'aire de stationnement* en cas d'inondation et limiter le phénomène d'embâcles.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente* sous la hauteur de référence*.

Emprise au sol :

- En cas d'exhaussement, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Gestion d'alerte et de crise :

- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

♦ ♦ ♦

3.11 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.11 – les parkings* et parkings* semi-enterrés*

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens

- Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors du parking* en cas d'inondation et limiter les phénomènes d'embâcles.

Mise hors d'eau des planchers et des ouvertures :

- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.

Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente* sous la hauteur de référence*.

Règles de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Gestion d'alerte et de crise :

- **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 et d'un plan de gestion de crise

Prescriptions spécifiques supplémentaires pour les parkings* semi-enterrés :

Règle de conception :

- Le parking* doit être réalisé de manière à permettre une évacuation de l'eau par l'aval.

Règle de construction :

- Des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans les parkings* semi-enterrés par toutes les voies d'entrée potentielles : rampes d'accès voiture, aération des parkings* semi-enterrés, accès escaliers, ascenseurs, réseaux traversant ou débouchant dans les parkings* semi-enterrés (eaux pluviales et usées, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc.

Gestion d'alerte et de crise :

- Le projet doit disposer d'issues d'évacuation bien signalées et utilisables depuis l'intérieur en cas d'inondation de manière à ce que personne ne puisse être bloqué en cas d'inondation. Une attention particulière sera portée sur les règles de fonctionnement des ascenseurs afin qu'ils ne puissent pas amener aux niveaux semi-enterrés en cas de crue.

Recommandation :

Des dispositifs complémentaires peuvent être pris pour évacuer l'eau en cas de défaillance des mesures empêchant l'eau d'entrer dans le parking semi-enterré (par exemple, système de pompage avec groupe électrogène).*

♦ ♦ ♦

3.12 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.12 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs

Règles de construction :

- Les aménagements doivent être transparents hydrauliquement.
- Les aménagements ne doivent faire l'objet ni de remblai, ni de fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel* avant travaux.

La reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux.

♦ ♦ ♦

3.13 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.13 – les autres projets nouveaux non traités aux articles 1 et 2 et aux points 3.1 à 3.12 et 3.14

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence*.

Si impossibilité technique dûment justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier niveau de plancher habitable et des ouvertures de la moitié de la hauteur de référence au-dessus du terrain naturel* (ou terrain fini pour les terrains en pente), complétée par un ouvrage déflecteur* d'une hauteur égale ou supérieure à la hauteur de référence* et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa*.*

Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des constructions et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée.*

Le premier niveau de plancher habitable exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.*

- Les accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité dûment justifiée, auquel cas au moins un accès sur façade non exposée devra être prévu.

Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Zone refuge – Uniquement en zone Bv2/Bv2a/Bv2b :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I) .

Règles de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par l'aléa de référence*.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Recommandation :

Étudier un cheminement à moindres dommages.

Prescriptions spécifiques supplémentaires si le projet présente un espace semi-enterré* :

Règle de conception :

- L'espace semi-enterré* doit être réalisé de manière à permettre une évacuation de l'eau par l'aval.

Règle d'utilisation :

- L'espace semi-enterré* ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Mise hors d'eau des planchers :

- **Si l'espace semi-enterré* présente une surface de plancher habitable*, il doit être surélevé au-dessus de la hauteur de référence* par rapport au terrain naturel* ou fini (cas des terrains en pente) mesuré à l'aval.**

Dans ce cas particulier, la surface de plancher habitable qui n'est pas semi-enterrée doit être surélevée quant à elle de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel ou terrain fini mesuré à l'amont

Règle de construction :

- Des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans l'espace semi-enterré par toutes les voies d'entrée potentielles : accès, aération des espaces semi-enterrés, accès escaliers, ascenseurs, réseaux traversant ou débouchant dans les espaces semi-enterrés* (eaux pluviales et usées, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc.

Gestion d'alerte et de crise :

- Le projet doit disposer d'issues d'évacuation bien signalées et utilisables depuis l'intérieur en cas d'inondation de manière à ce que personne ne puisse être bloqué en cas d'inondation.

Recommandation :

Des dispositifs complémentaires peuvent être pris pour évacuer l'eau en cas de défaillance des mesures empêchant l'eau d'entrer dans l'espace semi-enterré (par exemple, système de pompage avec groupe électrogène).*

♦ ♦ ♦

3.14 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.14 –uniquement en Bv1 : les aires de grand passage des gens du voyage

Mise hors d'eau :

- Les planchers habitables en l'occurrence qu'ils soient mobiles ou bâtis doivent être situés au dessus de la hauteur de référence
- les équipements communs de l'aire peuvent être soit surélevés en privilégiant une transparence hydraulique soit être situés à l'altitude du terrain naturel si les équipements qu'ils accueillent (réseau électricité…) sont surélevés de la hauteur de référence

Règle d'utilisation :

- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible

Règles de conception :

- Des dispositifs de protection de type merlon, fossé, doivent être mis en place de manière à limiter le ruissellement sur le tènement.
- Le projet doit être 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 ou peu perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues.

Chapitre IV.2.B : Projets sur existant Bv1 PE et Bv2/Bv2a/Bv2b PE

Article 1. Projets sur existant interdits

Sont interdits :

- ✔ les **des aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et des **terrains familiaux***;
- ✔ les **extensions des campings et caravanings*** ;
- ✔ **uniquement en zone Bv1 : la création, l'aménagement ou l'extension de sous-sols* individuels et / ou de nouveaux accès** (véhicules, piétons, aérations) **à des sous-sols individuels** ;
- ✔ **uniquement en zone Bv2/Bv2a/Bv2b : la création, l'aménagement ou l'extension de sous-sols* et / ou de nouveaux accès** (véhicules, piétons, aérations) **à des sous-sols** ;
- ✔ les **exhaussements* et affouillements* et remodelages de terrain**, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre (les exhaussements relatifs à la réalisation d'espaces verts, d'aires de jeux ou de terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescriptions

Sans objet

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Tous les projets sur existant, à l'exception de ceux listés aux articles 1 et 2 du présent chapitre, sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre a minima les prescriptions générales édictées au sous-article 3.B. ci-après et, pour les projets correspondants, les prescriptions particulières édictées au sous-article 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions*** (réparations, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine…) ;

3.3 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagement des carrefours…) ;

3.4 – la **récupération d'énergie** localisée sur des constructions* (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante…) ;

3.5 – en l'absence d'étage au-dessus de la hauteur de référence*, la création d'une **zone refuge*** ;

3.6 – les **mises aux normes** d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

3.7 – les **changements de destination* ou de sous-destination*** ;

3.8 – les **reconstructions partielles*** de constructions, annexes* et exploitations, **ainsi que les réhabilitations ou aménagements intérieurs ;**

3.9 – les extensions* et modifications **de constructions** ;

3.10 – les extensions* et modifications **de projets autorisés sous réserve de prescriptions par le règlement des zones Bv1 PN et Bv2/Bv2a/Bv2b PN, autres que celles traitées au point 3.9 ;**

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- **Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I) ;**

Règles de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.

Retour à la normale :

- Le projet doit être conçu de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence*.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence*. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22.

- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors d'évènements.

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP de type J, O, U, R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placé au-dessus de la hauteur de référence, selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les évènements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Recommandation : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 et fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets sur existant autorisés au 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B. applicables à tous les projets.

Si un projet donné relève simultanément de plusieurs catégories de projet au sens du présent règlement, alors ce projet doit respecter le cumul des prescriptions relatives à chacune de ces catégories de projet.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 au 3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevants des points :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions* ;

3.3 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures ;

3.4 – la récupération d'énergie localisée sur des constructions*.

Mise hors d'eau des ouvertures :

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence*, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les nouveaux accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Recommandation :

Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – en l'absence d'étage au-dessus de la hauteur de référence*, la création d'une zone refuge*

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

Mise hors d'eau :

- La zone refuge* doit être située au-dessus de la hauteur de référence*.

Se référer à l'article 1-G du Titre I

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6 – les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

Règles d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence*.
- Le projet situé sous la hauteur de référence* ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.

Mise hors d'eau des ouvertures :

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence*, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les nouveaux accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Règles de construction :

- Les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Recommandation :

- *Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.*

♦ ♦ ♦

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.7 – les changements de destination* ou de sous-destination*

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence*.
- Le projet situé sous la hauteur de référence* doit être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celle du projet pré-existant.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires sous la hauteur de référence*.

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP, sous la hauteur de référence.
- Les changements de destinations* ou sous-destinations* en sous-sol ne doivent pas aboutir à un plancher habitable*. **Uniquement en zone Bv2/Bv2a/Bv2b :** ils ne doivent pas non plus aboutir à la création de nouvelles places de stationnement ou de nouveaux garages de véhicules motorisés ou non.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher habitable du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.

Zone refuge – Uniquement en zone Bv2/Bv2a/Bv2b :

- Les constructions* faisant l'objet d'une occupation humaine permanente* ou d'une surface de plancher habitable supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge.

♦ ♦ ♦

3.8 au 3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevants des points :

3.8 – les reconstructions partielles* ainsi que les réhabilitations ou aménagements intérieurs ;

3.9 – les extensions* et modifications de constructions.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Le projet justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires sous cette hauteur de référence*.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence*.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP, sous la hauteur de référence.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Cette prescription ne s'applique pas aux projets de réhabilitations* ou d'aménagements intérieurs s'ils n'augmentent pas l'emprise au sol pré-existante.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* construit ou reconstruit doit être surélevé a minima de la hauteur de référence*.

Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être surélevés, la mise hors d'eau n'est imposée que pour les équipements et matériels vulnérables.

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence*, sauf impossibilité dûment justifiée.
- Les nouveaux accès des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité dûment justifiée.

Pour les deux points ci-dessus, si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Zone refuge – Uniquement en zone Bv2/Bv2a/Bv2b :

- Les constructions* justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* doivent comprendre un niveau servant de zone refuge* au-dessus de cette hauteur de référence* (article 1-G du Titre I).

Règles de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par l'aléa de référence*.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Prescriptions spécifiques supplémentaires si l'extension ou la modification aboutit à un espace semi-enterré* – Uniquement pour le point 3.9 :

Règle de conception :

- L'espace semi-enterré* doit être réalisé de manière à permettre une évacuation de l'eau par l'aval.

Règle d'utilisation :

- L'espace semi-enterré* ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Mise hors d'eau des planchers :

- **Si l'espace semi-enterré* présente une surface de plancher habitable*, il doit être surélevé au-dessus de la hauteur de référence* par rapport au terrain naturel* ou fini (dans le cas des terrains en pente) mesuré à l'aval.**

Dans ce cas particulier, la surface de plancher habitable qui n'est pas semi-enterrée doit être surélevée quant à elle de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel ou terrain fini (dans le cas des terrains en pente) mesuré à l'amont

Règle de construction :

- Des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans l'espace semi-enterré par toutes les voies d'entrée potentielles : accès, aération des espaces semi-enterrés*, accès escaliers, ascenseurs, réseaux traversant ou débouchant dans les espaces semi-enterrés* (eaux pluviales et usées, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc.

Gestion d'alerte et de crise :

- Le projet doit disposer d'issues d'évacuation bien signalées et utilisables depuis l'intérieur en cas d'inondation de manière à ce que personne ne puisse être bloqué en cas d'inondation.

Recommandation :

- *Des dispositifs complémentaires peuvent être pris pour évacuer l'eau en cas de défaillance des mesures empêchant l'eau d'entrer dans l'espace semi-enterré* (par exemple, système de pompage avec groupe électrogène)*

♦ ♦ ♦

3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.10 – les extensions* et modifications de projets autorisés par le règlement des zones Bv1 PN et Bv2/Bv2a/Bv2b PN.

Les projets listés au point 3.10 sont admis sous réserve de respecter les mêmes prescriptions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bv1 PN et Bv2/Bv2a/Bv2b PN.

♦ ♦ ♦

Chapitre IV.3 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bv1a

Les zones Bv1a sont soumises à un aléa* très faible (V1a) en zone urbanisée ou non.

Dans les zones Bv1a, le principe général applicable aux projets est l'autorisation.
Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles.

Définition de la mise hors d'eau ou hauteur de référence*

La mise hors d'eau se définit au regard d'une hauteur de référence* par rapport au terrain naturel* (se référer à l'article 1C du Titre I).

Toutefois, dans le cas d'un projet implanté sur un terrain en pente, la mise hors d'eau peut se définir par rapport au niveau du terrain fini.

Pour les **zones bleues Bv1a**, cette hauteur est définie par la **carte des hauteurs de référence* si elle existe (**jointe au présent règlement). S'il s'agit d'une carte des cotes d'eau, la hauteur de référence se calcule selon les modalités définies dans l'article 1-C des dispositions générales.

Le cas échéant, la **hauteur de référence*** à considérer par défaut est de **0,30 m** par rapport au terrain naturel (ou terrain fini dans le cas des terrains en pente).

Dans le cas où le projet est en limite de deux zones avec des hauteurs de référence* différentes et qu'il présente un ou des accès en façade exposée*, la hauteur de référence* à appliquer au premier plancher habitable* ainsi qu'aux accès, parois vitrées et ouvertures en façade exposée* est la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence*.

Si le projet ne présente pas d'accès en façade exposée*, la hauteur de référence* à appliquer au premier plancher habitable* est celle de la carte des hauteurs de référence* s'appliquant au projet. Toutefois, les ouvertures et parois vitrées éventuellement présentes sur la façade exposée devront être surélevées par rapport à la plus contraignante des deux hauteurs de la carte des hauteurs de référence*.

Exemple : un projet situé sur une zone avec une hauteur de référence* de 0,3m avec une façade exposée* présentant des accès donnant sur une hauteur de référence de 0,6m devra prendre en compte la hauteur de référence* de l'accès pour la surélévation du plancher habitable*, des accès, des ouvertures…

Chapitre IV.3.A : Projets nouveaux Bv1a PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

Sont interdits :

- ✔ **les aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et les **terrains familiaux*** ;
- ✔ les **campings et caravanings* ;**
- ✔ les **sous-sols individuels*.**

Article 2. Projets nouveaux autorisés 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 ou la lutte contre l'érosion des sols, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux superficielles et souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile, exploitation, entretien et aménagement d'ouvrages

hydrauliques existants, mise en place et exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;

2.2 – **les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels**, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'eau* (ou valant Loi sur l'eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les **infrastructures** (de transport, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution, de communication…) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** ;

3.2 – les **installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent** (solaire, biogaz, éolien, géothermie, ...) ;

3.3 – les r**éseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques…) **et humides** (conduites d'eau potable, conduites d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations…) ;

3.4 – les **aménagements d'espaces extérieurs** (hors constructions) **liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs** (terrains de sport, parcs, aires de jeux, espaces verts…) ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation ;

3.5 – les **structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »** ;

3.6 – les **abris légers*** ;

3.7 – les **piscines et bassins** ;

3.8 – les **terrasses** ;

3.9 – **les sous-sols dédiés à des surfaces non habitables de bâtiments collectifs ;**

3.10 – les **aires de stationnement*** ;

3.11 – les **parkings* et parkings* semi-enterrés* ;**

3.12 – **les clôtures, murets et éléments similaires,** hors ouvrages déflecteurs* **;**

3.13– les **autres projets nouveaux** non traités aux articles 1 et 2 et aux points 3.1 à 3.12 et 3.14 ;

3.14- les **aires de grand passage des gens du voyage*.**

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- **Le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I).**

Règles de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.

Retour à la normale :

- Le projet doit être conçu de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence*.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence*. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22.

- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors d'évènements.

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placé au-dessus de la hauteur de référence, selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les évènements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Recommandation : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 et fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les infrastructures et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.2– les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent (solaire, biogaz, éolien, géothermie...)

Règles d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir un minimum de dommages aux biens.
- L'ancrage au sol (fondations et structures porteuses des équipements), des clôtures, des équipements annexes doit être suffisant pour résister aux embâcles et éviter l'arrachement.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente* sous la hauteur de référence.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3)

Pour les panneaux photovoltaïques, seule l'emprise au sol des poteaux est à prendre en compte pour le calcul du RESI.

Mise hors d'eau :

- L'ensemble des éléments techniques (panneaux, poste de relevé, connectiques, etc) doit être implanté au-dessus de la hauteur de référence

♦ ♦ ♦

3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.3– les réseaux souterrains secs et humides

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.4 – les aménagements d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

Gestion d'alerte et de crise :

- 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 d'inondation…) et d'un plan de gestion de crise (évacuation, mise en sécurité…).

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevants du 3.5 – les structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

♦ ♦ ♦

3.6 au 3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.6 – les abris légers* ;

3.7 – les piscines et bassins ;

3.8 – les terrasses.

Règle d'implantation – Uniquement pour les points 3.7 et 3.8 :

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Signalisation des bassins et piscines enterrées – **Uniquement pour le point 3.7** :

- L'emprise des piscines enterrées doit être matérialisée pour être rendue visible en cas de crue de référence.

  Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 8.

RESI* (rapport d'emprise au sol en zone inondable) - Uniquement pour le point 3.8 :

- En cas de surélévation par rapport au terrain naturel*, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol en zone Inondable (RESI*) définie dans les dispositions générales du présent règlement (Article 3 du Titre I).

♦ ♦ ♦

3.9– Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9 – les sous-sols dédiés à des surfaces non habitables de bâtiments collectifs

Règles de construction :

- Des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans le sous-sol par toutes les voies d'entrée potentielles : rampes d'accès voiture, aération des sous-sols, accès escaliers, ascenseurs, réseaux traversant ou débouchant dans les sous-sols (eaux pluviales et usées, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc.

Mise au hors d'eau des ouvertures :

- Les accès et les ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence*.

Gestion d'alerte et de crise :

- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible :
  - consignes en cas d'alerte, visibles à la fois dans les parties de la construction* dédiées au sous-sol et dans les parties communes ;
  - affichage extérieur signalant le caractère inondable du sous-sol.
- Un dispositif d'alerte en lien avec le plan communal de sauvegarde doit être mis en place.
- Le projet doit disposer d'issues d'évacuation bien signalées et utilisables depuis l'intérieur en cas d'inondation de manière à ce que personne ne puisse être bloqué en sous-sol en cas d'inondation. Une attention particulière sera portée sur les règles de fonctionnement des ascenseurs afin qu'ils ne puissent pas amener aux niveaux en sous-sol en cas de crue.

Recommandation :

Des dispositifs complémentaires peuvent être pris pour évacuer l'eau en cas de défaillance des mesures empêchant l'eau d'entrer dans le sous-sol (par exemple, système de pompage avec groupe électrogène) (fiche-conseils n° 0, fiche de mesures n° 14)

♦ ♦ ♦

3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.10 – les aires de stationnement*

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente sous la hauteur de référence.

Emprise au sol :

- En cas d'exhaussement, le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Gestion d'alerte et de crise :

- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

♦ ♦ ♦

3.11 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.11 – les parkings* et parkings* semi-enterrés*

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente* sous la hauteur de référence*.

Règles de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Gestion d'alerte et de crise :

- **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 et d'un plan de gestion de crise

Prescriptions spécifiques supplémentaires pour les parkings* semi-enterrés :

Règle de conception :

- Le parking* doit être réalisé de manière à permettre une évacuation de l'eau par l'aval.

Règle de construction :

- Des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans les parkings* semi-enterrés par toutes les voies d'entrée potentielles : accès, aération des parkings* semi-enterrés, accès escaliers, ascenseurs, réseaux traversant ou débouchant dans les parkings* semi-enterrés (eaux pluviales et usées, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc.

Gestion d'alerte et de crise :

- Le projet doit disposer d'issues d'évacuation bien signalées et utilisables depuis l'intérieur en cas d'inondation de manière à ce que personne ne puisse être bloqué en cas d'inondation. Une attention particulière sera portée sur les règles de fonctionnement des ascenseurs afin qu'ils ne puissent pas amener aux niveaux semi-enterrés en cas de crue.

Recommandation :

Des dispositifs complémentaires peuvent être pris pour évacuer l'eau en cas de défaillance des mesures empêchant l'eau d'entrer dans le parking semi-enterré (par exemple, système de pompage avec groupe électrogène).*

♦ ♦ ♦

3.12 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.12 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs

Règles de construction :

- Les aménagements doivent être transparents hydrauliquement.
- Les aménagements ne doivent faire l'objet ni de remblai, ni de fondations faisant saillie au-dessus du terrain naturel* avant travaux.

La reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux.

♦ ♦ ♦

3.13 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.13 – les autres projets nouveaux non traités aux articles 1 et 2 et aux points 3.1 à 3.12 et 3.14

Règle de conception :

- **Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.**

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* et les ouvertures doivent être surélevés a minima de la hauteur de référence*.

Si impossibilité technique dûment justifiée, cette protection peut être assurée par un ouvrage déflecteur d'une hauteur égale ou supérieure à la hauteur de référence* et dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa*.*

Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des constructions et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée.*

Le premier niveau de plancher habitable exclut entre autres les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble et les halls d'entrée des bâtiments collectifs, des bâtiments d'activité et des ERP.*

Règles de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par l'aléa de référence*.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Recommandation :

- *Étudier un cheminement à moindres dommages.*

Prescriptions spécifiques supplémentaires si le projet présente un espace semi-enterré *:

Règle de conception :

- L'espace semi-enterré* doit être réalisé de manière à permettre une évacuation de l'eau par l'aval.

Règle d'utilisation :

- L'espace semi-enterré* ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Mise hors d'eau des planchers :

- **Si l'espace semi-enterré* présente une surface de plancher habitable*, il doit être surélevé au-dessus de la hauteur de référence* par rapport au terrain naturel* ou fini mesuré à l'aval.**

Dans ce cas particulier, la surface de plancher habitable qui n'est pas semi-enterrée doit être surélevée quant à elle de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel ou terrain fini mesuré à l'amont

Règle de construction :

- Des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans l'espace semi-enterré* par toutes les voies d'entrée potentielles : accès, aération des espaces semi-enterrés*, accès escaliers, ascenseurs, réseaux traversant ou débouchant dans les espaces semi-enterrés* (eaux pluviales et usées, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc.

Gestion d'alerte et de crise :

- Le projet doit disposer d'issues d'évacuation bien signalées et utilisables depuis l'intérieur en cas d'inondation de manière à ce que personne ne puisse être bloqué en cas d'inondation.

Recommandation :

- *Des dispositifs complémentaires peuvent être pris pour évacuer l'eau en cas de défaillance des mesures empêchant l'eau d'entrer dans l'espace semi-enterré* (par exemple, système de pompage avec groupe électrogène).*

♦ ♦ ♦

3.14 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.14 – les aires de grand passage des gens du voyage*

Mise hors d'eau :

- Les planchers habitables en l'occurrence qu'ils soient mobiles ou bâtis doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence
- les équipements communs de l'aire peuvent être soit surélevés en privilégiant une transparence hydraulique soit être situés à l'altitude du terrain naturel si les équipements qu'ils accueillent (réseau électricité…) sont surélevés de la hauteur de référence

Règle d'utilisation :

- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible

Règles de conception :

- Des dispositifs de protection de type merlon, fossé, doivent être mis en place de manière à limiter le ruissellement sur le tènement.
- Le projet doit être 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 ou peu perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues.

Chapitre IV.3.B : Projets sur existant Bv1a PE

Article 1. Projets nouveaux interdits

- ✔ **la création, l'aménagement ou l'extension de sous-sols* individuels et / ou de nouveaux accès** (véhicules, piétons, aérations) **à des sous-sols individuels.**

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions

Sans objet

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions*** (réparations, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine…) ;

3.3 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagement des carrefours…) ;

3.4 – la **récupération d'énergie** localisée sur des constructions* (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante…) ;

3.5 – les **mises aux normes** d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

3.6 – les **changements de destination* ou de sous-destination*** ;

3.7 – les **reconstructions partielles*** de constructions, annexes* et exploitations, ainsi que les réhabilitations ou aménagements intérieurs ;

3.8 – les extensions* et modifications **de constructions** ;

3.9 – les extensions* et modifications **de projets autorisés sous réserve de prescriptions par le règlement de la zone Bv1a PN, autres que celles traitées au point 3.9**.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- **Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I) ;**

Règles de conception :

- Le projet doit être conçu et orienté de manière à limiter au maximum tout obstacle aux écoulements.

Retour à la normale :

- Le projet doit être conçu de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence*.

Réseaux, équipements électriques ou de chauffage :

- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence*. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22.

- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors d'évènements.

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP de type J, O, U, R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Stockage et citerne :

- Le stockage de produits dangereux ou polluants pour les personnes ou l'environnement, en plein air ou à l'intérieur des constructions*, doit être :
  - ✗ soit placé au-dessus de la hauteur de référence, selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit, en cas d'impossibilité technique de surélévation (notamment au vue des normes de sécurité), effectué dans un dispositif suffisamment enterré et lesté de manière à ne pas être entraîné par les crues, à résister à la submersion et aux phénomènes d'affouillement, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- Tous les autres produits, matériels, matériaux, récoltes, mobiliers, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - ✗ soit placés au-dessus de la hauteur de référence* selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa*,
  - ✗ soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les évènements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Recommandation : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 et fiches de mesures techniques n° 7 et 9.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B. applicables à tous les projets.

Si un projet donné relève simultanément de plusieurs catégories de projet au sens du présent règlement, alors ce projet doit respecter le cumul des prescriptions relatives à chacune de ces catégories de projet.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 au 3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevants des points :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions* ;

3.3 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures ;

3.4 – la récupération d'énergie localisée sur des constructions*.

Mise hors d'eau des ouvertures :

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence*, sauf impossibilité dûment justifiée.

Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Recommandation :

- *Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.*

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

Règles d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence*.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.
- Le projet situé sous la hauteur de référence* ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.

Mise hors d'eau des ouvertures :

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence*, sauf impossibilité dûment justifiée.

Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Règles de construction :

- Les nouvelles structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par la crue de référence.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Recommandation :

Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6 – les changements de destination* ou de sous-destination*

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence*.
- Le projet situé sous la hauteur de référence* doit être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celle du projet pré-existant.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires sous la hauteur de référence*.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP, sous la hauteur de référence.
- Les changements de destinations* ou sous-destinations* en sous-sol* ne doivent pas aboutir à un plancher habitable*.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher habitable du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.

♦ ♦ ♦

3.7 au 3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevants des points :
3.7 – les reconstructions partielles* ainsi que les réhabilitations ou aménagements intérieurs
3.8 – les extensions* et modifications de constructions.

Règle d'utilisation :

- Le projet justifiant une impossibilité technique de surélévation à la hauteur de référence* ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires sous cette hauteur de référence*.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées, notamment sous la hauteur de référence.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP, sous la hauteur de référence.

Emprise au sol :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement (cf. Titre I - Article 3).

Cette prescription ne s'applique pas aux projets de réhabilitations* ou d'aménagements intérieurs s'ils n'augmentent pas l'emprise au sol pré-existante.

Mise hors d'eau des planchers et ouvertures :

- Le premier niveau de plancher habitable* construit ou reconstruit doit être surélevé a minima de la hauteur de référence*.

Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être surélevés, la mise hors d'eau n'est imposée que pour les équipements et matériels vulnérables.

- Les nouvelles ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence*, sauf impossibilité dûment justifiée.

Si impossibilité dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Règles de construction :

- Les structures et fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements* et tassements engendrés par l'aléa de référence*.

Recommandation : cf. fiche de mesures techniques n° 6.

- Les matériaux employés sous la hauteur de référence* doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des constructions* par capillarité.

Recommandation : cf. fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18.

Prescriptions spécifiques supplémentaires si l'extension ou la modification aboutit à un espace semi-enterré* – Uniquement pour le point 3.8 :

Règle de conception :

- L'espace semi-enterré* doit être réalisé de manière à permettre une évacuation de l'eau par l'aval.

Règle d'utilisation :

- L'espace semi-enterré* ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Mise hors d'eau des planchers :

- Si l'espace semi-enterré* présente une surface de plancher habitable*, il doit être surélevé au-dessus de la hauteur de référence* par rapport au terrain naturel* ou fini (dans le cas des terrains en pente) mesuré à l'aval.

Dans ce cas particulier, la surface de plancher habitable qui n'est pas semi-enterrée doit être surélevée quant à elle de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel ou terrain fini mesuré à l'amont

Règle de construction :

- Des mesures adaptées et pérennes doivent être prises pour empêcher l'eau d'entrer dans l'espace semi-enterré* par toutes les voies d'entrée potentielles : accès, aération des espaces semi-enterrés*, accès escaliers, ascenseurs, réseaux traversant ou débouchant dans les espaces semi-enterrés* (eaux pluviales et usées, gaines techniques), joints de dilatation et fissures dans les bétons, porosité des murs, etc.

Gestion d'alerte et de crise :

- Le projet doit disposer d'issues d'évacuation bien signalées et utilisables depuis l'intérieur en cas d'inondation de manière à ce que personne ne puisse être bloqué en cas d'inondation.

Recommandation :

Des dispositifs complémentaires peuvent être pris pour évacuer l'eau en cas de défaillance des mesures empêchant l'eau d'entrer dans l'espace semi-enterré (par exemple, système de pompage avec groupe électrogène)*

♦ ♦ ♦

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9 – les extensions* et modifications de projets autorisés par le règlement des zones Bv1a PN.

Les projets listés au point 3.9 sont admis sous réserve de respecter les mêmes prescriptions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bv1a PN.

♦ ♦ ♦

Chapitre V : Glissement de terrain (G)

Chapitre V.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RG4

Les zones RG4 sont soumises à un aléa* très fort (G4) de glissement de terrain en zone urbanisée ou non.

Dans les zones RG4, le principe général applicable aux projets est l'interdiction.
Des exceptions sont admises dans des cas limitativement énumérés par le présent règlement.

Chapitre V.1.A : Projets nouveaux RG4 PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

Sont interdits **tous les projets nouveaux** à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre.

Sont **notamment** interdits les projets identifiés ci-après **(liste non exhaustive)** :

- ✔ les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** (notamment les établissements de secours*) ;
- ✔ les **établissements recevant du public*** (ERP) ;
- ✔ les **aires de grand passage des gens du voyage*, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et les **terrains familiaux***;
- ✔ les **campings et caravanings*** ;
- ✔ les **aires de stationnement*** ;
- ✔ les **parkings* et parkings* semi-enterrés*** ;
- ✔ les **piscines et bassins** ;
- ✔ les **reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations.
- ✔ **les installations de production d'énergie et les équipements qui s'y rattachent** ;

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les **clôtures, murets et éléments similaires** (clôtures végétales par exemple).

La reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les projets ayant pour objectif principal de **réduire les risques naturels** ;

3.2 – les **infrastructures*** de transport.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- **Le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I);**

Demande d'études géotechnique :

Cette prescription ne concerne que les constructions devant faire l'objet d'une étude géotechnique.

- La faisabilité du projet que doit assurer l'étude géotechnique est définie par un objectif de performance à atteindre en cas de survenue du phénomène :
  - le niveau d'endommagement des constructions* doit être inférieur au niveau d'endommagement N2 : fissures légères visibles de l'extérieur, réparations aux murs et plafonds limitées ;
  - les canalisations ne doivent pas être rompues et les poutres ne doivent pas être déchaussées.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.2 – les infrastructures* de transport

Règle d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de

confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux
- Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

♦ ♦ ♦

Chapitre V.1.B : Projets sur existant RG4 PE

Article 1. Projets sur existant interdits

Sont interdits **tous les projets sur existant** à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre.

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions

2.1 – **les nouvelles ouvertures.**

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets sur existant, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** (mur de soutènement…) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions*** (réparations, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents…) ;

3.3 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagement des carrefours…) ;

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation

- **Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I).**

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B. applicables à tous les projets.

Si un projet donné relève simultanément de plusieurs catégories de projet au sens du présent règlement, alors ce projet doit respecter le cumul des prescriptions relatives à chacune de ces catégories de projet.

Zone rouge RG4 PE

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.2 au 3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.2 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions* ;

3.3 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures.

Recommandation :

Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

Chapitre V.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RG2 et RG3

Les zones RG2 sont soumises à un aléa* moyen (G2) de glissement de terrain en zone non urbanisée.
Les zones RG3 sont soumises à un aléa* fort (G3) de glissement de terrain en zone urbanisée ou non.

Dans les zones RG2 et RG3, le principe général applicable aux projets est l'interdiction.
Des exceptions sont admises dans des cas limitativement énumérés par le présent règlement.

Chapitre V.2.A : Projets nouveaux RG2 PN et RG3 PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

Sont interdits **tous les projets nouveaux** à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre.

Sont **notamment** interdits les projets identifiés ci-après **(liste non exhaustive)** :

- ✔ les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** (notamment les établissements de secours*) ;
- ✔ les **établissements recevant du public*** (ERP) ;
- ✔ les **aires de grand passage des gens du voyage*, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et les **terrains familiaux***;
- ✔ les **campings et caravanings*** ;
- ✔ les **aires de stationnement*,** sauf celles directement associées à un projet nouveau autorisé aux articles 2 et 3 du présent chapitre, auquel cas elles sont limitées au strict minimum nécessaire ;
- ✔ les **piscines et bassins** ;
- ✔ **uniquement en zone RG3 :** les **reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations **après sinistre lié à un glissement de terrain ;**
- ✔ **uniquement en zone RG3 : les installations de production d'énergie et les équipements qui s'y rattachent.**

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les **clôtures, murets et éléments similaires** (clôtures végétales par exemple).

La reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les projets ayant pour objectif principal de **réduire les risques naturels** ;

3.2 – les **carrières et les gravières** ainsi que les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;

3.3 – les **infrastructures*** (de transport, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution, de communication…) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** ;

3.4 – les **réseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques…) **et humides** (conduites d'eau potable, conduites d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations…) ;

3.5 – **les aires de stationnement directement associées à un projet nouveau autorisé ;**

3.6 – les **constructions et installations relevant de la sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* »** dont l'implantation en zone d'aléa est rendue nécessaire par leur fonctionnalité ;

3.7 – les **exhaussements*, affouillements* et remodelages de terrain inférieurs ou égaux à 0,50 m** (hors fondations et hors emprise d'une construction* autorisée) ;

3.8 – les **exhaussements*, affouillements* et remodelages de terrain supérieurs à 0,50 m** (hors fondations et hors emprise d'une construction* autorisée) ;

3.9 – les **aménagements d'espaces extérieurs** (hors constructions) **liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs** (terrains de sport, parcs, aires de jeux, espaces verts…) ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation ;

3.10 – les **abris légers*** ;

3.11 – les **terrasses** ;

3.12 – les **reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations (hors reconstructions totales précédemment interdites) ;

3.13 – les **structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière » ;**

3.14 – les **constructions relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière », hors méthaniseur en zone RG3 ;**

3.15 – **uniquement en zone RG2 :** les **installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent** (solaire, biogaz, éolien…), hors géothermie ;

3.16 – les **pistes de ski ;**

3.17 – les **remontées mécaniques** (pylônes, poteaux…).

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- **Le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I).**

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Demande d'études géotechnique :

Cette prescription ne concerne que les constructions devant faire l'objet d'une étude géotechnique.

- La faisabilité du projet que doit assurer l'étude géotechnique est définie par un objectif de performance à atteindre en cas de survenue du phénomène :

- le niveau d'endommagement des constructions* doit être inférieur au niveau d'endommagement N2 : fissures légères visibles de l'extérieur, réparations aux murs et plafonds limitées ;
- les canalisations ne doivent pas être rompues et les poutres ne doivent pas être déchaussées.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes applicables du sous-article 3.B à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.2 – les carrières et les gravières ainsi que les constructions et installations directement liées à leur exploitation

Règle d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de logements, ni de locaux de sommeil.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Gestion de crise :

- Le projet doit faire l'objet d'un plan de gestion de crise (évacuation, mise en sécurité…).

♦ ♦ ♦

3.3 au 3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.3 – les infrastructures* et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent ;

3.4 – les réseaux souterrains secs et humides.

Règle d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – les aires de stationnement directement associées à un projet autorisé :

Règle d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- **L'aire de stationnement doit être strictement nécessaire au projet autorisé auquel elle est liée.**

Règle d'utilisation :

- **Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.**

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.

- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6 – les constructions et installations relevant de la sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » dont l'implantation en zone d'aléa est rendue nécessaire par leur fonctionnalité

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- Le projet doit être lié à des constructions ou installations existantes dans la zone de risque (cette prescription ne s'applique pas aux stations d'épurations, ni aux centrales hydro-électriques).

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux
- Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit comprendre ni logement, ni locaux de sommeil
- Le projet ne doit pas être un établissement recevant du public* (ERP)

♦ ♦ ♦

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.7 – les exhaussements*, affouillements* et remodelages de terrain inférieurs ou égaux à 0,50 m ;

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.8 – les exhaussements*, affouillements* et remodelages de terrain supérieurs à 0,50 m

Règle d'implantation :

- Le projet ne doit être réalisé que dans le cadre de création ou de modification d'infrastructures de desserte ou dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques naturels.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

♦ ♦ ♦

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9 – les aménagements d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les sanitaires et abris légers* strictement nécessaires à leur utilisation

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,

- soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux

- Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Emprise au sol :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions (sanitaires, abris légers) doit être inférieure ou égale à 20 m² par parcelle.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

♦ ♦ ♦

3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.10 – les abris légers*

Emprise au sol :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 20 m² par **parcelle**.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Gestion des rejets des eaux :

- Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.

♦ ♦ ♦

3.11 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.11 – les terrasses

Règle d'implantation :

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

Gestion des rejets des eaux :

- Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.

♦ ♦ ♦

3.12 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.12 – les reconstructions totales* de constructions, annexes* et exploitations (hors reconstructions interdites)

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de locaux de sommeil supplémentaires par rapport à la construction initiale.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée,ni de la capacité d'accueil d'un ERP*.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,

- définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.

- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Classe de vulnérabilité* :

- Le projet doit être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celle du projet pré-existant.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
  - qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - qu'il ne concentre pas les infiltrations,
  - que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation pré-existante.

Si le système pré-existant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Recommandation :

Rechercher une implantation dans une zone moins exposée avec réseau collectif ou cours d'eau à proximité.*

♦ ♦ ♦

3.13 – Prescriptions particulières pour les projets relevants du 3.13 – les structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règle d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- Le projet doit être lié et nécessaire à une exploitation agricole.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux

- Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

♦ ♦ ♦

3.14 –Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.14 – les constructions relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière », hors méthaniseurs en zone RG3

Règle d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements*.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel capable ou plan d'eau de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux
- Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

♦ ♦ ♦

Pour rappel, les projets ci-après ne sont autorisés qu'en zone RG2.

3.15 – Uniquement en zone RG2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.15- les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent, hors géothermie

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :

- s'assurer de la faisabilité du projet,
- définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.

- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel capable ou plan d'eau de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux
- Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

♦ ♦ ♦

3.16 et 3.17 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.16- les pistes de ski;

3.17 – les remontées mécaniques ;

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel capable ou plan d'eau de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux
- Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Chapitre V.2.B : Projets sur existant RG2 PE et RG3 PE

Article 1. Projets sur existant interdits

Sont interdits **tous les projets sur existant** à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre.

Sont **notamment** interdits les projets identifiés ci-après **(liste non-exhaustive)** :

- ✔ **les extensions des aires de stationnement*,** sauf celles associées à des projets sur existant autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre, auquel cas elles sont limitées au strict minimum nécessaire.

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les **nouvelles ouvertures**.

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets sur existant, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal **le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** (mur de soutènement…) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions*** (réparations, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents…) ;

3.3 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagement des carrefours…) ;

3.4 – la **récupération d'énergie**, hors géothermie, localisée sur des constructions (ex : panneaux solaires, éoliennes) ;

3.5 – les **mises aux normes** d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

3.6 – les **changements de destination* ou de sous-destination*** vers un projet de sous-destination* de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale ;

3.7 – les **reconstructions partielles***, **réhabilitations ou aménagements intérieurs** de constructions, annexes* et exploitations ;

3.8 – **uniquement en zone RG2 :** les **extensions* et modifications de constructions de classe de vulnérabilité* 1, 2, 3 et 4** ;

3.9 – les **extensions* et modifications de projets autorisés sous réserve de prescriptions par le règlement des zones RG2 PN et RG3 PN**.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- **Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I);**

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP de type J, O, U, R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

Demande d'études géotechnique :

Cette prescription ne concerne que les constructions devant faire l'objet d'une étude géotechnique.

- La faisabilité du projet que doit assurer l'étude géotechnique est définie par un objectif de performance à atteindre en cas de survenue du phénomène :
  - le niveau d'endommagement des constructions* doit être inférieur au niveau d'endommagement N2 : fissures légères visibles de l'extérieur, réparations aux murs et plafonds limitées ;
  - les canalisations ne doivent pas être rompues et les poutres ne doivent pas être déchaussées.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B. applicables à tous les projets.

Si un projet donné relève simultanément de plusieurs catégories de projet au sens du présent règlement, alors ce projet doit respecter le cumul des prescriptions relatives à chacune de ces catégories de projet.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.2 au 3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.2 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions* ;

3.3 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures ;

3.4 – la récupération d'énergie, hors géothermie, localisée sur des constructions.

Recommandation :

Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet ne doit pas conduire à la création d'un local de sommeil.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Si la surface de plancher est augmentée, le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure…) qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants

Gestion des rejets :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
  - qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - qu'il ne concentre pas les infiltrations.
  - que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation pré-existante

Si le système pré-existant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.

- Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.

Recommandation :

Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6 – les changements de destination* ou de sous-destination* vers un projet de sous-destination* de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

Règle d'utilisation :

- Le projet doit être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celle du projet pré-existant.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- 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, ni de la capacité d'accueil d'un ERP.

Gestion des rejets :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
  - qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - qu'il ne concentre pas les infiltrations.
  - que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation pré-existante

Si le système pré-existant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.

♦ ♦ ♦

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.7 – les reconstructions partielles*, réhabilitations ou aménagements intérieurs

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de nouveaux locaux de sommeil par rapport à la construction initiale.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Gestion des rejets :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
  - qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - qu'il ne concentre pas les infiltrations.
  - que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation pré-existante

Si le système pré-existant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

♦ ♦ ♦

3.8 – Uniquement en zone RG2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.8 – les extensions* et modifications de constructions de classe de vulnérabilité* 1, 2, 3 et 4

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.

Règles de conception :

Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher (au sens du présent règlement) est autorisée dans la limite d'une seule autorisation à compter de la date d'approbation du PLUI et dans la limite de 20 m².

Gestion des rejets :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
  - qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - qu'il ne concentre pas les infiltrations ;
  - que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation pré-existante.

Si le système pré-existant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

♦ ♦ ♦

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9 – les extensions* et modifications de projets autorisés par le règlement des zones RG2 PN et RG3 PN

Les projets listés au point 3.9 sont admis sous réserve de respecter les mêmes prescriptions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RG2 PN et RG3 PN.

♦ ♦ ♦

Chapitre V.3 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bg1 et Bg2

Les zones Bg1 sont soumises à un aléa* faible de glissement de terrain (G1) en zone urbanisée ou non.
Les zones Bg2 sont soumises à un aléa* moyen de glissement de terrain (G2) en zone urbanisée.

Dans les zones Bg1 et Bg2, le principe général applicable aux projets est l'autorisation sous réserve de prescriptions.
Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles.

Chapitre V.3.A : Projets nouveaux Bg1 PN et Bg2 PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

Sont interdits :

- ✔ les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** (notamment les établissements de secours*) ;
- ✔ **uniquement en zone Bg2, les aires de grand passage des gens du voyage***
- ✔ **les aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et les **terrains familiaux*** ;
- ✔ les **campings et caravanings* ;**
- ✔ **uniquement en zone Bg2 : les ERP du 1er groupe et les ERP du 2e groupe de type J, O, U et R ;**
- ✔ **uniquement en zone Bg2 : les piscines et bassins.**

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les **clôtures, murets et éléments similaires** (clôtures végétales par exemple).

La reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les projets ayant pour objectif principal de **réduire les risques naturels** ;

3.2 – les **reconstructions totales** ;

3.3 – les **structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »** ;

3.4 – les **abris légers*** ;

3.5 – les **affouillements*, exhaussements* et remodelages de terrain supérieurs à 0,50 m** (hors fondations et hors emprise d'une construction* autorisée) ;

3.6 – les **autres projets nouveaux** non traités aux articles 1 et 2 et aux points 3.1 à 3.5 et 3.7, hors projets de géothermie ;

3.7 – **<u>uniquement en Bg1</u> : les aires de grand passage des gens du voyage.**

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

<u>Prescriptions générales :</u>

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

<u>Règles d'implantation :</u>

- **Le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I);**

<u>Demande d'études géotechnique :</u>

Cette prescription ne concerne que les constructions devant faire l'objet d'une étude géotechnique.

- La faisabilité du projet que doit assurer l'étude géotechnique est définie par un objectif de performance à atteindre en cas de survenue du phénomène :
  - le niveau d'endommagement des constructions* doit être inférieur au niveau d'endommagement N2 : fissures légères visibles de l'extérieur, réparations aux murs et plafonds limitées ;
  - les canalisations ne doivent pas être rompues et les poutres ne doivent pas être déchaussées.

<u>Dispositions spécifiques aux ERP :</u>

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP de type J, O, U, R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

<u>Plan de continuité :</u>

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, <u>en sus des prescriptions communes du sous-article 3 .B applicables à tous les projets</u>.

<u>Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :</u>

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques

<u>Règle de conception :</u>

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.2 – les reconstructions totales*

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure…) qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
  - qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - qu'il ne concentre pas les infiltrations ;
  - uniquement en zone Bg2 : que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation pré-existante.

Si le système pré-existant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Uniquement en zone Bg2 : toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Recommandation :

Rechercher une implantation dans une zone moins exposée.

♦ ♦ ♦

3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevants du 3.3 – les structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.

- Uniquement en zone Bg1 : si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), un système de traitement par infiltration diffuse est admis sous réserve :
  - qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - qu'il ne concentre pas les infiltrations.
- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Uniquement en zone Bg2 : toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain, diffuse ou concentrée, est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

♦ ♦ ♦

3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.4 – les abris légers*

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Emprise au sol :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 20 m² par **parcelle**.

Gestion des rejets des eaux :

- Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – les affouillements*, exhaussements* et remodelages de terrain inférieurs ou égaux à 0,50 m

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6 – tous les autres projets nouveaux non traités aux articles 1 et 2 et aux points 3.1 à 3.5, hors projets de géothermie

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure…) qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,

- définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.

- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Uniquement en zone Bg1 : si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), un système de traitement par infiltration diffuse est admis sous réserve :
  - qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - qu'il ne concentre pas les infiltrations.
- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Uniquement en zone Bg2 : toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain, diffuse ou concentrée, est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

♦ ♦ ♦

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.7 – uniquement en zone Bg1 : les aires de grand passage des gens du voyage

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Uniquement en zone Bg1 : si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), un système de traitement par infiltration diffuse est admis sous réserve :
  - qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité.

Chapitre V.3.B : Projets sur existant Bg1 PE et Bg2 PE

Article 1. Projets sur existant interdits

Sont interdits :

- ✔ Les extensions **des aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et des **terrains familiaux*** ;
- ✔ Les extensions de **campings et caravanings***.

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les **nouvelles ouvertures**.

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Tous les projets sur existant, à l'exception de ceux listés aux articles 1 et 2 du présent chapitre, sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre a minima les prescriptions générales édictées au sous-article 3.B. ci-après et, pour les projets correspondants, les prescriptions particulières édictées au sous-article 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** (mur de soutènement…) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions*** (réparations, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine…) ;

3.3 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagement de carrefours…) ;

3.4 – la **récupération d'énergie** localisée des constructions (ex : panneaux solaires, extensions de champs d'éoliennes…) ;

3.5 – les **mises aux normes** d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

3.6 – les **changements de destination* ou de sous-destination*** ;

3.7 – les **reconstructions partielles***, **réhabilitations ou aménagements intérieurs** de constructions, annexes* et exploitations ;

3.8 – **uniquement en zone Bg1 :** les **extensions* et modifications de constructions** ;

3.8 bis – **uniquement en zone Bg2 : les extensions et modifications de constructions de classe de vulnérabilité 1, 2, 3, 4** ;

3.9 – les **extensions* et modifications de projets autorisés sous réserve de prescriptions par le règlement des zones Bg1 PN et Bg2 PN, autres que celles traitées au point 3.8**.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règles d'implantation :

- **Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I).**

Demande d'études géotechnique :

Cette prescription ne concerne que les constructions devant faire l'objet d'une étude géotechnique.

- La faisabilité du projet que doit assurer l'étude géotechnique est définie par un objectif de performance à atteindre en cas de survenue du phénomène :
  - le niveau d'endommagement des constructions* doit être inférieur au niveau d'endommagement N2 : fissures légères visibles de l'extérieur, réparations aux murs et plafonds limitées ;
  - les canalisations ne doivent pas être rompues et les poutres ne doivent pas être déchaussées.

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP de type J, O, U, R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B. applicables à tous les projets.

Si un projet donné relève simultanément de plusieurs catégories de projet au sens du présent règlement, alors ce projet doit respecter le cumul des prescriptions relatives à chacune de ces catégories de projet.

Ne sont pas soumis à prescriptions particulières les projets relevant des points 3.2 à 3.3.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher.

Règle de conception :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

♦ ♦ ♦

3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.4 – la récupération d'énergie localisée sur une construction

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Si la surface de plancher est augmentée, le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure…) qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
  - qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - qu'il ne concentre pas les infiltrations ;
  - uniquement en zone Bg2 : que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation pré-existante.

Si le système pré-existant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Uniquement en zone Bg2 : toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6 – les changements de destination* ou de sous-destinations*

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
  - qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - qu'il ne concentre pas les infiltrations ;
  - uniquement en zone Bg2 : que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation pré-existante.

Si le système pré-existant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Uniquement en zone Bg2 : toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.

♦ ♦ ♦

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.7 – les reconstructions partielles*, réhabilitations ou aménagements intérieurs

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Si la surface de plancher est augmentée, le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure…) qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :

- soit dans les réseaux existants,
- soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.

- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
  - qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - qu'il ne concentre pas les infiltrations ;
  - uniquement en zone Bg2 : que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation pré-existante.

Si le système pré-existant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Uniquement en zone Bg2 : toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

♦ ♦ ♦

3.8 et 3.8 bis – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.8 – Uniquement en zone Bg1 : les extensions* et modifications de constructions

3.8 bis – Uniquement en zone Bg2 : les extensions et modifications de constructions de classe de vulnérabilité 1, 2, 3, 4

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Si la surface de plancher est augmentée, le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure…) qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
  - qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - qu'il ne concentre pas les infiltrations ;
  - uniquement en zone Bg2 : que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation pré-existante.

Si le système pré-existant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Uniquement en zone Bg2 : toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

♦ ♦ ♦

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9 – les extensions* et modifications de projets autorisés par le règlement des zones Bg1 PN et Bg2 PN, autres que celles traitées au point 3.8.

Les projets listés au point 3.9 sont admis sous réserve de respecter les mêmes prescriptions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bg1 PN et Bg2 PN.

♦ ♦ ♦

Chapitre V.4 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bgs

Les zones Bgs ne sont pas directement soumises à un aléa* de glissement de terrain mais sont situées en amont de glissements de terrain actifs ou potentiels. Elles sont ainsi identifiées en aléa très faible sur la carte des aléas.

Dans ces zones Bgs, en zone urbanisée ou non, les projets sont réglementés afin de garantir qu'ils n'aggravent pas les risques en aval.

Dans les zones Bgs, le principe général applicable aux projets est l'autorisation sous réserve de prescriptions.

Chapitre V.4.A : Projets nouveaux Bgs PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

Sans objet

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions

Sans objet

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Tous les projets nouveaux sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées au sous-article 3.B. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – t**ous les projets nouveaux** ;

3.2 – l**es affouillements*, exhaussements* et remodelages de terrain supérieurs à 0,50 m** (hors fondations et hors emprise d'une construction* autorisée).

3.B. Prescriptions particulières pour les projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – tous les projets nouveaux

Gestion des rejets des eaux :

- Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être maîtrisés :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- Toute infiltration d'eau en zone de glissement de terrain, diffuse ou concentrée, est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

♦ ♦ ♦

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.2 – les affouillements*, exhaussements* et remodelages de terrain supérieurs à 0,50 m

Règle de conception :

- Le projet ne doit pas aggraver le risque d'instabilité.

♦ ♦ ♦

Chapitre V.4.B : Projets sur existant Bgs PE

Article 1. Projets sur existant interdits

Sans objet.

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Tous les projets sur existant sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre a minima les prescriptions édictées au sous-article 3.B. ci-après

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions tous les projets sur existant.

3.B. Prescriptions applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

3.1 – Prescriptions pour les projets du 3.1 – tous les projets sur existant

Gestion des rejets :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
  - qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - qu'il ne concentre pas les infiltrations.
  - que les quantités infiltrées soient inférieures à la situation pré-existante

Si le système pré-existant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- Toute nouvelle infiltration d'eau en zone de glissement de terrain est interdite.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

♦ ♦ ♦

Chapitre VI : Chutes de pierres et de blocs (P)

Chapitre VI.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RP4 et RP5

Les zones RP4 et RP5 sont respectivement soumises à un aléa* très fort (P4) et à un aléa très fort aggravé (P5) en zone urbanisée ou non.

Dans les zones RP4 et RP5, le principe général applicable aux projets est l'interdiction.
Des exceptions sont admises dans des cas limitativement énumérés par le présent règlement.

Chapitre VI.1.A : Projets nouveaux RP4 PN et RP5 PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

Sont interdits **tous les projets nouveaux** à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre.

Sont **notamment** interdits les projets identifiés ci-après **(liste non exhaustive)** :

- ✔ les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** (notamment les établissements de secours*) ;
- ✔ les **établissements recevant du public*** (ERP) ;
- ✔ **les aires de grand passage des gens du voyage*, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et les **terrains familiaux*** ;
- ✔ les **campings et caravanings*** ;
- ✔ les **aires de stationnement*** ;
- ✔ les **parkings*** ;
- ✔ les **piscines et bassins** ;
- ✔ les **reconstructions totales** de constructions*, annexes* et exploitations.
- ✔ les **installations de production d'énergie et les équipements qui s'y rattachent**.

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les projets ayant pour objectif principal de **réduire les risques naturels** ;

3.2 – les **infrastructures* de transport et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent ;**

3.3 – les **remontées mécaniques et transport par câbles, y compris leurs gares d'arrivée et de départ.**

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

A noter qu'en zone de chutes de pierres et de blocs, une attention particulière doit être portée sur le caractère déflecteur des nouvelles constructions qui pourraient rediriger des blocs sur des enjeux existants.

- Le stockage à l'extérieur, ou dans des constructions non dimensionnées pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits pouvant exploser sous l'effet d'un choc, est interdit.

Règles d'implantation :

- **Le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I).**

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.2 – les infrastructures* de transport et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent

Règles d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.3 – les remontées mécaniques et transports par câble, y compris leurs gares d'arrivée et de départ

Règles d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.

♦ ♦ ♦

Chapitre VI.1.B : Projets sur existant RP4 PE et RP5 PE

Article 1. Projets sur existant interdits

Sont interdits **tous les projets sur existant** à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 du présent chapitre.

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets sur existant, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** (murs déflecteurs…) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – l'**entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions*** (réparations, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine…) ;

3.3 – l'**entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagement des carrefours…) ;

3.4 - la **récupération d'énergie** localisée sur des constructions (ex. : panneaux solaires…) ;

3.5 - les **mises aux normes** d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

A noter qu'en zone de chutes de pierres et de blocs, une attention particulière doit être portée sur le caractère déflecteur des nouvelles constructions qui pourraient rediriger des blocs sur des enjeux existants.

- Le stockage à l'extérieur, ou dans des constructions non dimensionnées pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits pouvant exploser sous l'effet d'un choc, est interdit.

Règles d'implantation :

- **Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I).**

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets sur existant autorisés au 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B. applicables à tous les projets.

Si un projet donné relève simultanément de plusieurs catégories de projet au sens du présent règlement, alors ce projet doit respecter le cumul des prescriptions relatives à chacune de ces catégories de projet.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.2 au 3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relavant des points :

3.2 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions* ;

3.3 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures.

Règles de conception :

- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée.

Recommandation :

Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

3.4 – prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.4 – la récupération d'énergie localisée sur des constructions*

Règle d'implantation :

- **Le projet doit être situé sur une façade non exposée.**

Recommandation :

Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à la création d'un local de sommeil.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée.

Si impossibilité technique dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Recommandation :

Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

Chapitre VI.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RP2 et RP3

Les zones RP2 sont soumises à un aléa* moyen (P2) en zones non urbanisées.
Les zones RP3 sont soumises à un aléa* fort (P3) en zone urbanisée ou non.

Dans les zones RP2 et RP3, le principe général applicable aux projets est l'interdiction.
Des exceptions sont admises dans des cas limitativement énumérés par le présent règlement.

Chapitre VI.2.A : Projets nouveaux RP2 PN et RP3 PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

Sont interdits **tous les projets nouveaux** à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre

Sont **notamment** interdits les projets identifiés ci-après **(liste non exhaustive)** :

- ✔ les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** (notamment les établissements de secours*) ;
- ✔ les **établissements recevant du public*** (ERP) ;
- ✔ les **aires de grand passage des gens du voyage*, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et les **terrains familiaux***;
- ✔ les **campings et caravanings*** ;
- ✔ les **aires de stationnement*** ;
- ✔ les **parkings*** ;
- ✔ les **piscines et bassins** ;
- ✔ les **installations de production d'énergie et les équipements qui s'y rattachent** ;
- ✔ **uniquement en zone RP3 :** les **reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations ;
- ✔ **uniquement en zone RP2 :** les **reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations **après sinistre lié à une chute de blocs**.

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les projets ayant pour objectif principal de **réduire les risques naturels** ;

3.2 – les **carrières et les gravières** ainsi que les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;

3.3 – les **infrastructures*** (de transport, de communication, de transport de fluides ou d'énergie dont ligne électrique haute et très haute tension) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** ;

3.3 bis – les **remontées mécaniques et transports par câble, y compris les gares d'arrivée et de départ**

3.4 – les **réseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques…) **et humides** (conduites d'eau potable, conduites d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations…) ;

3.5 – les **exhaussements*, affouillements* et remodelages de terrain** ;

3.6 – les **abris légers*** ;

3.7 – les **piscines et bassins** ;

3.8 – les **terrasses** ;

3.9 – les **aménagements d'espaces extérieurs** (hors constructions) **liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs** (terrains de sport, parcs, aires de jeux, espaces verts…) ;

3.10 – les **clôtures, murets et éléments similaires** ;

3.11 – **uniquement en zone RP2 :** les **reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations (hors reconstructions totales précédemment interdites) ;

3.12 – **uniquement en zone RP2 :** les **constructions et installations relevant de la sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* »** (station d'épuration…) dont l'implantation en zone de risque est rendue nécessaire par leur fonctionnalité ;

3.13 – **uniquement en zone RP2 :** les **constructions relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière » ;**

3.14 **– uniquement en zone RP2 :** les **structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière ».**

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

A noter qu'en zone de chutes de pierres et de blocs, une attention particulière doit être portée sur le caractère déflecteur des nouvelles constructions qui pourraient rediriger des blocs sur des enjeux existants.

- Le stockage à l'extérieur, ou dans des constructions non dimensionnées pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits pouvant exploser sous l'effet d'un choc, est interdit.

Règles d'implantation :

- **Le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I);**

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.2 – les carrières et les gravières ainsi que les constructions et installations directement liées à leur exploitation

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en zone RP2 si impossibilité technique dûment justifiée.

Si impossibilité technique dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de logements, ni de locaux de sommeil.

♦ ♦ ♦

3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.3 – les infrastructures* et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent

3.3 bis – les remontées mécaniques et transports par câble, y compris les gares d'arrivée et de départ.

Règles d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée

Règle d'utilisation – Uniquement pour le projet 3.3 bis :

Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en zone RP2 si impossibilité technique dûment justifiée.

Si impossibilité technique dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

♦ ♦ ♦

3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.4– les réseaux souterrains secs et humides

Règles d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5– les exhaussements*, affouillements* et remodelages de terrain

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir un minimum de dommages aux biens.
- Le projet ne doit pas impacter les trajectoires de chutes de blocs afin de ne pas exposer de nouveaux enjeux.

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6– les abris légers*

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Surface de plancher :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 20 m² par **parcelle**.

Règles de conception :

- La sécurité des personnes par rapport à l'aléa* doit être assurée par la protection d'une construction existante ou par un dispositif de protection existant et adapté.

♦ ♦ ♦

3.7au 3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :
3.7 – les piscines et bassins
3.8 – les terrasses

Règle d'implantation :

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Règle de conception :

- La sécurité des personnes par rapport à l'aléa* doit être assurée par la protection d'une construction existante ou par un dispositif de protection existant et adapté.

♦ ♦ ♦

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9 – les aménagements d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Zone rouge RP2 PN et RP3 PN

Emprise au sol :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions (sanitaires, abris légers) doit être inférieure ou égale à 20 m² par **parcelle**.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée ; sauf en zone RP2 si impossibilité technique dûment justifiée.

Si impossibilité technique dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

♦ ♦ ♦

3.110– Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.10 – les clôtures, murets et éléments similaires

Règle de conception :

- Le projet ne doit pas impacter les trajectoires de chutes de blocs afin de ne pas exposer de nouveaux enjeux.

La reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux.

♦ ♦ ♦

Pour rappel, les projets ci-après ne sont autorisés qu'en zone RP2.

3.11 – Uniquement en zone RP2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.11 – les reconstructions totales* de constructions, annexes* et exploitations

Règle d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP*.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de locaux de sommeil supplémentaires par rapport à la construction initiale.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Si impossibilité technique dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Classe de vulnérabilité* :

- Le projet doit être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celle du projet pré-existant.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.

♦ ♦ ♦

3.12 – uniquement en zone RP2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.12 – les constructions et installations relevant de la sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » dont l'implantation en zone de risque est rendue nécessaire par leur fonctionnalité

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- Le projet doit être lié à des constructions ou installations existantes dans la zone de risque (cette prescription ne s'applique pas aux stations d'épurations, ni aux centrales hydro-électriques).

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit comprendre ni logement, ni locaux de sommeil.
- Le projet ne doit pas être un établissement recevant du public* (ERP)

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée ; sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Si impossibilité technique dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

♦ ♦ ♦

3.13 – Uniquement en zone RP2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.13 – les constructions relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée ; sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Si impossibilité technique dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements*.

♦ ♦ ♦

3.14 – Uniquement en zone RP2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.14 – les structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

Règles d'implantation :

- L'implantation du projet en zone de risque doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité.
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.
- Le projet doit être lié et nécessaire à une exploitation agricole dans la zone de risque.

Si impossibilité technique dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

♦ ♦ ♦

Chapitre VI.2.B : Projets sur existant RP2 PE et RP3 PE

Article 1. Projets sur existant interdits

Sont interdits **tous les projets sur existant** à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 du présent chapitre.

Sont **notamment** interdits les projets identifiés ci-après **(liste non exhaustive)** :

- ✔ les **reconstructions partielles*** de constructions, annexes* et exploitations **après sinistre lié aux chutes de blocs** ; seuls les travaux minimums de mise en sécurité sont autorisés dans ce cas ;
- ✔ **les extensions des aires de stationnement* et de parkings** ;
- ✔ **uniquement en zone RP3 :** les **extensions de constructions.**

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets sur existant, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** (murs déflecteurs…) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions*** (réparations, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine…) ;

3.3 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagement des carrefours…).

3.4 – la **récupération d'énergie localisée sur des constructions*** (ex : panneaux solaires…) ;

3.5 – les **mises aux normes** d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

3.6– les **reconstructions partielles*, réhabilitations ou aménagements intérieurs** de constructions, annexes* et exploitations (hors reconstructions partielles précédemment interdites) ;

3.7 – les **changements de destination* ou de sous-destination*** vers un projet de sous-destination* de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale ;

3.8 – les **extensions de clôtures et éléments similaires** ;

3.9 – les **extensions* et modifications de projets autorisés sous réserve de prescriptions par le règlement des zones RP2 PN et RP3 PN ;**

3.10 – **uniquement en zone RP2 :** les **extensions* et modifications de constructions de classe de vulnérabilité* 1, 2, 3 et 4.**

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.

- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

A noter qu'en zone de chutes de pierres et de blocs, une attention particulière doit être portée sur le caractère déflecteur des nouvelles constructions qui pourraient rediriger des blocs sur des enjeux existants.

- Le stockage à l'extérieur, ou dans des constructions non dimensionnées pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits pouvant exploser sous l'effet d'un choc, est interdit.

Règles d'implantation :

- **Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I) ;**

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP de type J, O, U, R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets sur existant autorisés au 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B. applicables à tous les projets.

Si un projet donné relève simultanément de plusieurs catégories de projet au sens du présent règlement, alors ce projet doit respecter le cumul des prescriptions relatives à chacune de ces catégories de projet.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher

Règles d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.2 au 3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relavant des points :

3.2 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions* ;

3.3 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures.

Règles de conception :

- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en zone RP2 si impossibilité technique dûment justifiée.

Si impossibilité technique dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Recommandation :

Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

3.4 – prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.4 – la récupération d'énergie localisée sur des constructions*

Règle d'implantation :

- **Le projet doit être situé sur une façade non exposée.**

Recommandation :

Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à la création d'un local de sommeil.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en zone RP2 si impossibilité technique dûment justifiée.

Si impossibilité technique dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Recommandation :

Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6 – les reconstructions partielles*, réhabilitations ou aménagements intérieurs

Règles d'utilisation :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de nouveaux locaux de sommeil par rapport à la construction initiale.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en zone RP2 si impossibilité technique dûment justifiée.

Si impossibilité technique dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.

♦ ♦ ♦

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.7 – les changements de destination* ou de sous-destination* vers un projet de sous-destination* de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale

Règles de conception :

- **Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.**

Règles d'utilisation :

- Le projet doit être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celle du projet pré-existant.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- 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, ni de la capacité d'accueil d'un ERP.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant.

♦ ♦ ♦

3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.8 – les extensions de clôtures, murets et éléments similaires

Règle de conception :

- Le projet ne doit pas impacter les trajectoires de chutes de blocs afin de ne pas exposer de nouveaux enjeux.

La reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux.

♦ ♦ ♦

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9 – les extensions* et modifications de projets autorisés par le règlement des zones RP2 PN et RP3 PN

Les projets listés au point 3.9 sont admis sous réserve de respecter les mêmes prescriptions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RP2 PN et RP3 PN.

♦ ♦ ♦

Pour rappel, les projets ci-après ne sont autorisés qu'en zone RP2.

3.10 – Uniquement en zone RP2 : prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.10 – les extensions* et modifications de constructions de classe de vulnérabilité* 1, 2, 3 et 4

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Si impossibilité technique dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher (au sens du présent règlement) est autorisée dans la limite d'une seule autorisation à compter de la date d'approbation du PLUI et dans la limite de 20 m².

♦ ♦ ♦

Chapitre IV.3 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues RPr

Les zones RPr sont soumises à un aléa* fort lié au recul prévisible de la falaise ou de la paroi rocheuse au cours des cent prochaines années (P3r), en zones urbanisées ou non.

Dans la zone RPr, le principe général applicable aux projets est l'interdiction.
Des exceptions sont admises dans des cas limitativement énumérés par le présent règlement.

Chapitre VI.3.A : Projets nouveaux RPr PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

Sont interdits **tous les projets nouveaux** à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre.

Sont **notamment** interdits les projets identifiés ci-après **(liste non exhaustive)** :

- ✔ les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** (notamment les établissements de secours*) ;
- ✔ les **établissements recevant du public*** (ERP) ;
- ✔ les **aires de grand passage des gens du voyage*, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et les **terrains familiaux***;
- ✔ les **campings et caravanings*** ;
- ✔ les **aires de stationnement*** ;
- ✔ les **parkings* et parkings* semi-enterrés*** ;
- ✔ les **piscines et bassins** ;
- ✔ les **reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations.
- ✔ Les **installations de production d'énergie et les équipements qui s'y rattachent**

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les **clôtures et éléments similaires** pour sécuriser la zone.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sans objet.

Chapitre VI.3.B : Projets sur existant RPr PE

Article 1. Projets sur existant interdits

Sont interdits **tous les projets sur existant** à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 du présent chapitre.

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets sur existant, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** (murs déflecteurs…) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions*** (réparations, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine…) ;

3.3 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagement des carrefours…) ;

3.4 – la **récupération d'énergie** localisée sur des constructions ;

3.5 – les **mises aux normes** d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

A noter qu'en zone de chutes de pierres et de blocs, une attention particulière doit être portée sur le caractère déflecteur des nouvelles constructions qui pourraient rediriger des blocs sur des enjeux existants.

- Le stockage à l'extérieur, ou dans des constructions non dimensionnées pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits pouvant exploser sous l'effet d'un choc, est interdit.

Règles d'implantation :

- **Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I) ;**

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets sur existant autorisés au 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, <u>en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B. applicables à tous les projets</u>.

Si un projet donné relève simultanément de plusieurs catégories de projet au sens du présent règlement, alors ce projet doit respecter le cumul des prescriptions relatives à chacune de ces catégories de projet.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher

<u>Règles de conception :</u>

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

<u>Règles d'utilisation :</u>

- 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*.

♦ ♦ ♦

3.2 au 3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relavant des points :

3.2 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions* ;

3.3 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures.

3.4 – la récupération d'énergie localisée sur des constructions.

<u>Règles d'utilisation :</u>

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

<u>Règle d'implantation – Uniquement pour le point 3.4 :</u>

- **Le projet doit être situé sur une façade non exposée.**

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité

<u>Règle d'utilisation :</u>

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à la création d'un local de sommeil.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

<u>Surface de plancher :</u>

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.

Zone rouge RPr PE

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée.

Si impossibilité technique dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Recommandation :

Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

Chapitre IV.4 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bp1 et Bp2

Les zones Bp1 sont soumises à un aléa* faible (P1) en zone urbanisée ou non.
Les zones Bp2 sont soumises à un aléa* moyen (P2) en zone urbanisée.

Dans les zones Bp1 et Bp2, le principe général applicable aux projets est l'autorisation sous réserve de prescriptions.
Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles.

Chapitre IV.4.A : Projets nouveaux Bp1 PN et Bp2 PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

Sont interdits :

- ✔ les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** (notamment les établissements de secours*) ;
- ✔ les **ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R** ;
- ✔ les **ERP* de type CTS** (chapiteaux, tentes ou structures itinérants ou à implantation prolongée ou fixes)
- ✔ les **aires de grand passage des gens du voyage*, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et les **terrains familiaux***;
- ✔ les **campings et caravanings*** ;
- ✔ **les installations de production d'énergie et les équipements** qui s'y rattachent

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les **aires de stationnement*** ;

3.2 – **les parkings* ;**

3.3 – les **structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »** ;

3.4 – les **abris légers*** ;

3.5 – les **clôtures, murets et éléments similaires** ;

3.6 – les **autres projets nouveaux** non traités aux articles 1 et 2 et aux points 3.1 à 3.5.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

A noter qu'en zone de chutes de pierres et de blocs, une attention particulière doit être portée sur le caractère déflecteur des nouvelles constructions qui pourraient rediriger des blocs sur des enjeux existants.

- Le stockage à l'extérieur, ou dans des constructions non dimensionnées pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits pouvant exploser sous l'effet d'un choc, est interdit.

Règle d'implantation :

- **Le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I).**

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- **Pour les ERP de type J, O, U, R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.**

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 au 3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les aires de stationnement*

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.2 – les parkings* et parkings* semi-enterrés*

Règle d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

- La sécurité par rapport à l'aléa* des personnes présentes aux abords extérieurs des constructions doit être assurée par la protection d'une construction existante ou par un dispositif de protection existant et adapté.

♦ ♦ ♦

3.3 au 3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.3 – les structures légères* et hangars ouverts* relevant des sous-destinations* « exploitation agricole » et « exploitation forestière »

3.4 – les abris légers*

Règle d'utilisation – Uniquement pour le point 3.3 :

- Le projet ne doit pas comprendre de locaux de sommeil.

Règle d'utilisation – Uniquement pour le point 3.4 :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'occupation humaine permanente*.

Règle de conception :

- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Si impossibilité technique dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Emprise au sol – Uniquement pour le point 3.4 :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 20 m² par **parcelle**.

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – les clôtures, murets et éléments similaires

Règle de conception :

- Le projet ne doit pas impacter les trajectoires de chutes de blocs afin de ne pas exposer de nouveaux enjeux.

La reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux.

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6 – les autres projets nouveaux non traités aux articles 1 et 2 et aux points 3.1 à 3.5

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Si impossibilité technique dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Recommandations :

Privilégier les regroupements de constructions se protégeant mutuellement et protégeant les zones de circulation et de stationnement.*

Positionner les projets de construction dans la partie de l'unité foncière abritée par des éléments pré-existants en amont.*

Positionner les locaux et pièces les plus vulnérables du côté des façades non exposées ;

Positionner les locaux techniques du côté des façades exposées.

Chapitre IV.4.B : Projets sur existant Bp1 PE et Bp2 PE

Article 1. Projets sur existant interdits

Sont interdits :

- ✔ les **extensions des aires de grand passage des gens du voyage*, des aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et des **terrains familiaux***;
- ✔ les **extensions des campings et caravanings*** ;
- ✔ les **extensions des ERP* de type PA** (établissements de plein air)**, CTS** (chapiteaux, tentes et structures toile) **et SG** (structures gonflables) ;
- ✔ les **nouvelles ouvertures en façades exposées.**

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Tous les projets sur existant, à l'exception de ceux listés aux articles 1 et 2 du présent chapitre, sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre a minima les prescriptions générales édictées au sous-article 3.B. ci-après et, pour les projets correspondants, les prescriptions particulières édictées au sous-article 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** (murs déflecteurs…) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions** (réparations, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine…) ;

3.3 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagement des carrefours…) ;

3.4 – la **récupération d'énergie** localisée sur des constructions* (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante…) ;

3.5 – les **mises aux normes** d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

3.6 – les **changements de destination* ou de sous-destination*** ;

3.7 – les **reconstructions partielles*, réhabilitations ou aménagements intérieurs** de constructions, annexes* et exploitations ;

3.8 – les **extensions de clôtures et éléments similaires** ;

3.9 – **uniquement en zone Bp2 :** les **extensions* et modifications de constructions de classe de vulnérabilité 1, 2, 3 ou 4 ;**

3.10 – les extensions* et modifications **de projets autorisés sous réserve de prescriptions par le règlement de la zone Bp1 PN, autres que celles traitées au point 3.9.**

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.

- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

A noter qu'en zone de chutes de pierres et de blocs, une attention particulière doit être portée sur le caractère déflecteur des nouvelles constructions qui pourraient rediriger des blocs sur des enjeux existants.

- Le stockage à l'extérieur, ou dans des constructions non dimensionnées pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits pouvant exploser sous l'effet d'un choc, est interdit.

Règle d'implantation :

- **Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I).**

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* autorisés du 1er groupe et les ERP* autorisés de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger* (voir fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- **Pour les ERP de type J, O, U, R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.**

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets sur existant autorisés au 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B applicables à tous les projets.

Si un projet donné relève simultanément de plusieurs catégories de projet au sens du présent règlement, alors ce projet doit respecter le cumul des prescriptions relatives à chacune de ces catégories de projet.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 au 3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions* ;

3.3 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures ;

3.4 – la récupération d'énergie localisée sur des constructions*.

Règle de conception – Uniquement pour les points 3.1 à 3.3 :

- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Si impossibilité technique dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Règle d'implantation – Uniquement pour le point 3.4 :

- **Le projet doit être situé sur une façade non exposée.**

Recommandations :

Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité

Règle d'utilisation:

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Si impossibilité technique dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.

Recommandations :

Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6 – les changements de destination* ou de sous-destinations*

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Si impossibilité technique dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.

Recommandations :

Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.7 – les reconstructions partielles*, réhabilitations ou aménagements intérieurs

Règles d'utilisation :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Si impossibilité technique dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Recommandations :

Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.8 – les extensions de clôtures, murets et éléments similaires

Règle de conception :

- Le projet ne doit pas impacter les trajectoires de chutes de blocs afin de ne pas exposer de nouveaux enjeux.

La reconstruction d'un mur ou éléments similaires à l'identique est admise si le projet n'aggrave pas le risque, ni en provoque de nouveaux.

♦ ♦ ♦

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9 – les extensions* et modifications de constructions de classe de vulnérabilité 1, 2, 3, ou 4

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Si impossibilité technique dûment justifiée, des dispositifs de protection dimensionnés pour résister à l'aléa doivent être mis en œuvre.*

Recommandations :

Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

Privilégier les regroupements de constructions se protégeant mutuellement et protégeant les zones de circulation et de stationnement.*

Positionner les projets de construction dans la partie de l'unité foncière abritée par des éléments pré-existants en amont.*

Positionner les locaux et pièces les plus vulnérables du côté des façades non exposées ;

Positionner les locaux techniques du côté des façades exposées.

♦ ♦ ♦

3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.10 – les extensions* et modifications de projets autorisés par le règlement des zones Bp1 PN et Bp2 PN

Les projets listés au point 3.10 sont admis sous réserve de respecter les mêmes prescriptions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bp1 PN et Bp2 PN.

Chapitre VII : Effondrement de cavité souterraine, affaissement de terrain, suffosion (F)

Chapitre VII.1 : Dispositions réglementaires applicables en zones rouges RF2 et RF3

Les zones RF2 et RF3 sont soumises respectivement à un aléa* moyen (F2) et fort (F3) en zones urbanisées ou non.

Dans les zones RF2 et RF3, le principe général applicable aux projets est l'interdiction.
Des exceptions à cette règle sont admises dans les cas limitativement énumérés par le présent règlement.

Chapitre VII.1.A : Projets nouveaux RF2 PN et RF3 PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

Sont interdits **tous les projets nouveaux** à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 du présent chapitre.

Sont **notamment** interdits les projets identifiés ci-après **(liste non exhaustive)** :

- ✔ les **constructions et établissements nécessaires à la gestion de crise ;**
- ✔ **les établissements recevant du public (ERP) ;**
- ✔ les **reconstructions totales*** de constructions, annexes* et exploitations ;
- ✔ les **aires de grand passage des gens du voyage*, les aires permanentes d'accueil des gens du voyage*** et les **terrains familiaux***;
- ✔ les **campings et caravanings*** ;
- ✔ les **aires de stationnement*,** sauf celles directement associées à un projet nouveau autorisé aux articles 2 et 3 du présent chapitre, auquel cas elles sont limitées au strict minimum nécessaire ;
- ✔ les **réseaux souterrains secs** (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques…) **et humides** (conduites d'eau potable, conduites d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations…) ;
- ✔ **uniquement en zone RF3 : les installations de production d'énergie et les équipements** qui s'y rattachent.

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les **affouillements*, exhaussements* et remodelages de terrain inférieurs ou égaux à 0,50 m** (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).

2.2 – les **clôtures, murets et éléments similaires.**

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les projets ayant pour objectif principal de **réduire les risques naturels** ;

3.2 – les **infrastructures*** (de transport, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution, de communication…) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** ;

3.3 – les **exhaussements* et affouillements*, remodelages de terrain supérieurs à 0,50 m** (hors fondations et hors emprise d'une construction autorisée) ;

3.4 – les **abris légers*** ;

3.5 – les **terrasses** ;

3.6 – **uniquement en zone RF2 :** les **installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent (sauf géothermie et méthaniseur) ;**

3.7 – les **aires de stationnement* directement associées à un projet nouveau autorisé.**

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règle d'implantation :

- **Le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I).**

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.2 – les infrastructures* et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent

Règle d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règle de conception :

- **Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.**

♦ ♦ ♦

3.3 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.3 – les exhaussements* et affouillements*, remodelages de terrain supérieurs à 0,50 m

Règle d'implantation :

- Le projet ne doit être réalisé que dans le cadre de création ou de modification d'infrastructures de desserte ou dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques naturels.

Règles de conception :

- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.

♦ ♦ ♦

3.4 au 3.5– Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.4 – les abris légers* ;

3.5 – les terrasses ;

Règle d'implantation – Uniquement pour le point 3.5 :

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Emprise au sol – Uniquement pour le point 3.4 :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 20 m² par **parcelle**.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Toute infiltration d'eau est interdite.

Règle de conception :

- Les projets doivent prévoir des raccords souples et adaptables aux déformations (canalisations et réseaux enterrés).

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6 – uniquement en zone RF2 : les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent (sauf géothermie et méthaniseur)

Règle d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- La faisabilité du projet que doit assurer l'étude géotechnique est définie par un objectif de performance à atteindre en cas de survenue du phénomène :
  - le niveau d'endommagement des constructions doit être inférieur ou égal au niveau d'endommagement N2 : fissures légères visibles de l'extérieur, réparations aux murs et plafonds limitées ;
  - les canalisations ne doivent pas être rompues et les poutres ne doivent pas être déchaussées.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Toute infiltration d'eau est interdite.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Retour à la normale :

- Le projet doit être conçu de manière à garantir un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa* de référence.

♦ ♦ ♦

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.7 – les aires de stationnement* directement associées à un projet nouveau autorisé

Règle d'implantation :

- **L'aire de stationnement doit être strictement nécessaire au projet autorisé auquel elle est liée.**

Règle d'utilisation :

- **Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.**

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Toute infiltration d'eau est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure…) qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- La faisabilité du projet que doit assurer l'étude géotechnique est définie par un objectif de performance à atteindre en cas de survenue du phénomène :
  - le niveau d'endommagement des constructions doit être inférieur ou égal au niveau d'endommagement N2 : fissures légères visibles de l'extérieur, réparations aux murs et plafonds limitées ;
  - les canalisations ne doivent pas être rompues et les poutres ne doivent pas être déchaussées.
- Le projet doit être conçu pour se prémunir des tassements différentiels et des affaissements localisés.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

♦ ♦ ♦

Chapitre VII.1.B : Projets sur existant RF2 PE et RF3 PE

Article 1. Projets sur existant interdits

Sont interdits **tous les projets sur existant** à l'exception de ceux autorisés l'article 3 du présent chapitre.

Sont **notamment** interdits les projets identifiés ci-après **(liste non exhaustive)** :

- ✔ les **extensions de constructions.**

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescriptions

Sans objet

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets sur existant, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions** (réparations, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine…) ;

3.3 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagements de carrefours…) ;

3.4 – la **récupération d'énergie**, hors géothermie, localisée sur des constructions (ex : panneaux solaires, éoliennes…) ;

3.5 – les **mises aux normes** d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

3.6 – les **changements de destination* ou de sous-destination*** vers un projet de classe de vulnérabilité inférieure ou égale à celle du projet pré-existant;

3.7 – les **reconstructions partielles*** de constructions, annexes* et exploitations ainsi que **les réhabilitations* ou aménagements internes d'une construction** ;

3.8 – les **extensions* et modifications de projets autorisés sous réserve de prescriptions par le règlement des zones RF2 PN et RF3 PN, autres que celles interdites à l'article 1**.

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règle d'implantation :

- **Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I).**

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP de type J, O, U, R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets sur existant autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B. applicables à tous les projets.

Si un projet donné relève simultanément de plusieurs catégories de projet au sens du présent règlement, alors ce projet doit respecter le cumul des prescriptions relatives à chacune de ces catégories de projet.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

♦ ♦ ♦

3.2 au 3.4 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.2 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions ;

3.3 – l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures ;

3.4 – la récupération d'énergie, hors géothermie, localisée sur des constructions.

Recommandation :

Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- **Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.**
- **Le pr**ojet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes ex**posées.**
- Le projet ne doit pas conduire à la création d'un local de sommeil.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Si la surface de plancher (au sens du présent règlement) est augmentée, le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure…) qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.

Gestion des rejets des eaux :

- Toute nouvelle infiltration est interdite.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher (au sens du présent règlement) est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.

Recommandation :

Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6 – les changements de destination* ou de sous-destination*

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

Règles de conception :

- Le projet doit être de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale à celle du projet pré-existant.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- 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, ni de la capacité d'accueil d'un ERP.

Gestion des rejets des eaux :

- Toute nouvelle infiltration est interdite.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.

♦ ♦ ♦

3.7 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.7 – les reconstructions partielles*, les réhabilitations* ou aménagements intérieurs

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de nouveaux locaux de sommeil par rapport à la construction initiale.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée, ni de la capacité d'accueil d'un ERP.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit être conçu pour se prémunir des tassements différentiels et des affaissements de terrains localisés.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique (étude de sol et de structure) adaptée qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- La faisabilité du projet que doit assurer l'étude géotechnique est définie par un objectif de performance à atteindre en cas de survenue du phénomène :
  - le niveau d'endommagement des constructions doit être inférieur ou égal au niveau d'endommagement N2 : fissures légères visibles de l'extérieur, réparations aux murs et plafonds limitées ;
  - les canalisations ne doivent pas être rompues et les poutres ne doivent pas être déchaussées.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.
- 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.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Toute nouvelle infiltration d'eau est interdite.

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.

♦ ♦ ♦

3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.8 – les extensions* et modifications de projets autorisés sous réserve de prescriptions par le règlement des zones RF2 PN et RF3 PN, autres que celles interdites à l'article 1

Les projets listés au point 3.8 sont admis sous réserve de respecter les mêmes prescriptions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RF2 PN et RF3 PN.

♦ ♦ ♦

Chapitre VII.2 : Dispositions réglementaires applicables en zones bleues Bf1

La zone Bf1 est soumise à un aléa* faible (F1) en zones urbanisées ou non.

Dans la zone Bf1, le principe général applicable aux projets est l'autorisation sous réserve de prescriptions.
Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles.

Chapitre VII.2.A : Projets nouveaux en zone Bf1 PN

Article 1. Projets nouveaux interdits

Sont interdits :

- ✔ les **constructions et installations nécessaires à la gestion de crise*** (notamment les établissements de secours*) ;
- ✔ les **établissements recevant du public*** (ERP) **de types J, O, U et R ;**
- ✔ les **reconstructions totales après sinistre lié à l'aléa ;**
- ✔ les **réseaux de gaz ;**
- ✔ les **piscines.**

Article 2. Projets nouveaux autorisés sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les **clôtures légères, murets et éléments similaires** (clôtures végétales par exemple) ;

2.2 – les **affouillements*, exhaussements* et remodelages de terrain inférieurs ou égaux à 0,50 m** (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent) ;

2.3 – les **projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels**.

Article 3. Projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets nouveaux, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets nouveaux suivants :

3.1 – les **infrastructures*** (de transport, de transport de fluides ou d'énergie, de dépollution, de communication…) **et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** ;

3.2 – les **réseaux souterrains secs** (internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques…) **et humides** (conduites d'eau potable, conduites d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations…) ;

3.3 – les **nouvelles constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations** (sauf ceux interdits à l'article 1 du présent chapitre) ;

3.4 – les **annexes, détachées ou non, d'une construction, ouvrage, aménagement ou exploitation existant** au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme ;

3.5 – les **reconstructions totales après démolition ou après sinistre non lié à l'aléa** (sauf celles de projets interdits à l'article 1 du présent chapitre) ;

3.6 – les **aires de stationnement* et parkings*** ;

3.7 – les **abris légers*** ;

3.8 – les **terrasses** ;

3.9 – les **affouillements*, exhaussements* et remodelages de terrain supérieurs à 0,50 m** (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent) ;

3.10 – les **installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent** (sauf géothermie et méthaniseur)**.**

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règle d'implantation :

- **Le projet doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I).**

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP de type J, O U, R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B applicables à tous les projets.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les **infrastructures* et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent** ;

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

♦ ♦ ♦

3.2 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.2 – les **réseaux souterrains secs** (internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques…) et **humides** (conduites d'eau potable, conduites d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations…) ;

Règle de conception :

- Le projet doit être conçu pour se prémunir des tassements différentiels et des affaissements localisés ;
- Le projet doit prévoir des raccords souples et adaptables aux déformations ;

Gestion des rejets des eaux :

- Les tranchées doivent être drainées et les rejets effectués :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Toute infiltration d'eau est interdite.

♦ ♦ ♦

3.3 à 3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points 3.3 à 3.6 :

3.3 – les **nouvelles constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations** (sauf ceux interdits à **l'article 1 du présent chapitre) ;**

3.4 – les **annexes, détachées ou non, d'une construction, ouvrage, aménagement ou exploitation existant** au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.

3.5 – les **reconstructions totales après démolition ou après sinistre non lié à l'aléa** (sauf celles de projets interdits à l'article 1 du présent chapitre) ;

3.6 – les aires de stationnement* et parkings*.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement autonome peut être autorisé sous réserve :
  - qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - qu'il ne concentre pas les infiltrations.
- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- 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.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure…) qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.

- La faisabilité du projet que doit assurer l'étude géotechnique est définie par un objectif de performance à atteindre en cas de survenue du phénomène :
  - le niveau d'endommagement des constructions doit être inférieur ou égal au niveau d'endommagement N2 : fissures légères visibles de l'extérieur, réparations aux murs et plafonds limitées ;
  - les canalisations ne doivent pas être rompues et les poutres ne doivent pas être déchaussées.
- Le projet doit être conçu pour se prémunir des tassements différentiels et des affaissements localisés.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

♦ ♦ ♦

3.7 au 3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points :

3.7 – les abris légers*

3.8 – les terrasses

Règle d'implantation - Uniquement pour le point 3.8:

- Le projet doit être lié à une construction existante.

Règle de conception :

- Le projet doit prévoir des raccords souples et adaptables aux déformations (canalisations et réseaux enterrés).

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Emprise au sol - Uniquement pour le point 3.7 :

- L'emprise au sol* cumulée des constructions doit être inférieure ou égale à 20 m² par **parcelle**.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement autonome peut être autorisé sous réserve :
  - qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - qu'il ne concentre pas les infiltrations.
- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.

♦ ♦ ♦

3.9 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.9 – les affouillements* et exhaussements*, remodelages de terrain supérieurs à 0,50 m

Règle de conception :

- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure…) qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,

- définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants

- La faisabilité du projet que doit assurer l'étude géotechnique est définie par un objectif de performance à atteindre en cas de survenue du phénomène :
  - le niveau d'endommagement des constructions doit être inférieur ou égal au niveau d'endommagement N2 : fissures légères visibles de l'extérieur, réparations aux murs et plafonds limitées ;
  - les canalisations ne doivent pas être rompues et les poutres ne doivent pas être déchaussées.

♦ ♦ ♦

3.10 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.10 – les installations de production d'énergie et les équipements techniques qui s'y rattachent (sauf géothermie et méthaniseur)

Règle d'implantation :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- La faisabilité du projet que doit assurer l'étude géotechnique est définie par un objectif de performance à atteindre en cas de survenue du phénomène :
  - le niveau d'endommagement des constructions doit être inférieur ou égal au niveau d'endommagement N2 : fissures légères visibles de l'extérieur, réparations aux murs et plafonds limitées ;
  - les canalisations ne doivent pas être rompues et les poutres ne doivent pas être déchaussées.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.
- A l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Toute infiltration concentrée (type puits perdu) d'eau est interdite.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente*.

Chapitre VII.2.A : Projets sur existant en zone Bf1 PE

Article 1. Projets sur existant interdits

Sont interdits :

Sans objet

Article 2. Projets sur existant autorisés sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

Sans objet

Article 3. Projets sur existant autorisés sous réserve de prescriptions

Les projets sur existant, listés au sous-article 3.A., sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions édictées aux sous-articles 3.B. et 3.C. ci-après.

Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage du projet et que le propriétaire et l'exploitant sont responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.A. Liste des projets nouveaux autorisés sous réserve de prescriptions

Sont autorisés sous réserve de prescriptions les projets sur existant suivants :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objectif principal le **renforcement de la sécurité des personnes ou des biens** sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de constructions** (réparations, 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…) ;

3.3 – **l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures** (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, aménagements de carrefours...) ;

3.4 – la **récupération d'énergie**, hors géothermie, localisée sur des constructions (ex : panneaux solaires, éoliennes) ;

3.5 – les **mises aux normes** d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

3.6 –les **changements de destination ou de sous-destination** ;

3.7 – les **extensions** ;

3.8 – les **reconstructions partielles de constructions, annexes* et exploitations ainsi que les réhabilitations ou aménagements intérieurs d'une construction.**

3.B. Prescriptions communes applicables aux projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Prescriptions générales :

- Le projet ne doit ni aggraver les risques, ni en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet.
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Règle d'implantation :

- **Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une marge de recul par rapport aux cours d'eau*, canaux, fossés* et chantournes* (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement) dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement (cf. article 6 du Titre I).**

Dispositions spécifiques aux ERP :

- Les ERP* du 1er groupe et les ERP* du 2e groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger* (cf. fiches-conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments* qu'à leurs abords ou dans leurs annexes*. Les établissements accueillant des personnes à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre.
- Pour les ERP de type J, O, U, R et pour les établissements nécessaires à la gestion de crise* (notamment les établissements de secours), une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée.

Plan de continuité :

- Les projets relevant des destinations* « Équipements d'intérêts collectifs et services publics » et « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité*.

3.C. Prescriptions particulières pour certains projets nouveaux autorisés au sous-article 3.A.

Les prescriptions particulières édictées par le présent article doivent être respectées par les projets ci-dessous, en sus des prescriptions communes du sous-article 3.B applicables à tous les projets.

Si un projet donné relève simultanément de plusieurs catégories de projet au sens du présent règlement, alors ce projet doit respecter le cumul des prescriptions relatives à chacune de ces catégories de projet

Ne sont pas soumis à prescriptions particulières les projets relevant des points 3.2 à 3.4.

Sont soumis à des prescriptions particulières les projets ci-dessous :

3.1 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal le renforcement de la sécurité des personnes ou des biens sans augmentation de la surface de plancher.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.

♦ ♦ ♦

3.5 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.5 – les mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

Règle d'utilisation :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements* supplémentaires.
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée*.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Si la surface de plancher (au sens du présent règlement) est augmentée, le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure…) qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.

Mesures de réduction de la vulnérabilité sur les biens et activités existants

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement autonome pré-existant peut être conservé sous réserve :
  - qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - qu'il ne concentre pas les infiltrations.

Si le système pré-existant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Surface de plancher :

- L'augmentation de la surface de plancher (au sens du présent règlement) est autorisée dans la limite de la surface strictement nécessaire au projet de mise aux normes.

♦ ♦ ♦

3.6 – Prescriptions particulières pour les projets relevant du point 3.6 – les changements de destination* ou de sous-destinations*

Règles d'utilisation :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.

Règles de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement pré-existant peut être conservé sous réserve :
  - qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - qu'il ne concentre pas les infiltrations.

Si le système pré-existant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.

- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- 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.

Mesures de réduction de la vulnérabilité sur les biens et activités existants

Surface de plancher :

- Les surfaces de plancher du projet (au sens du présent règlement) doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant.

♦ ♦ ♦

3.7 à 3.8 – Prescriptions particulières pour les projets relevant des points

3.7 – les extensions ;

3.8 – les reconstructions partielles ainsi que les réhabilitations ou aménagements intérieurs d'une construction.

Gestion des rejets des eaux :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage :
  - soit dans les réseaux existants,
  - soit dans un cours d'eau* superficiel ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
- Si impossibilité technique dûment justifiée (absence de réseau ou de cours d'eau* à proximité immédiate), le système de traitement autonome pré-existant peut être conservé sous réserve :
  - qu'il soit adapté à la nature du terrain,
  - qu'il n'aggrave pas le risque d'instabilité,
  - qu'il ne concentre pas les infiltrations.

  Si le système pré-existant ne respecte pas les réserves explicitées ci-dessus, il doit être a minima remplacé par un système de traitement conforme aux réserves ci-dessus.
- Toute infiltration concentrée (type puits perdu par exemple) est interdite.
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Règle de conception :

- Le projet doit être adapté à l'aléa* afin de garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections…) et un minimum de dommages aux biens.
- Le projet doit être conçu pour se prémunir des tassements différentiels et des affaissements de terrains localisés.
- Le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure…) qui doit :
  - s'assurer de la faisabilité du projet,
  - définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants.
- La faisabilité du projet que doit assurer l'étude géotechnique est définie par un objectif de performance à atteindre en cas de survenue du phénomène :
  - le niveau d'endommagement des constructions doit être inférieur ou égal au niveau d'endommagement N2 : fissures légères visibles de l'extérieur, réparations aux murs et plafonds limitées ;
  - les canalisations ne doivent pas être rompues et les poutres ne doivent pas être déchaussées.
- En phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

♦ ♦ ♦

ANNEXES

Annexe 1 : glossaire

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Abri léger	Construction légère, c'est-à-dire dont les panneaux des murs sont constitués de matériaux faiblement résistants (planches ou plaques de bois, tôles, plaques de ciment, vitrages…), sans usage d'habitation.	Abris de jardin, abris à bois et constructions légères cités par le Code de l'urbanisme répondent à cette notion.
Activités industrielles et entrepôts	Il s'agit des sous-destinations « industrie » et « entrepôt » de la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme.	
Affouillement du sol	Abaissement du niveau du sol.	
Aire de grand passage des gens du voyage	Il s'agit des aires d'accueil de gens du voyage se déplaçant collectivement, par groupe de 50 à 200 personnes, pour quelques jours à une quinzaine de jours. Elles sont définies par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 et le décret n°2019-171 du 5 mars 2019.	
Aire permanente d'accueil des gens du voyage	Il s'agit des aires permanentes d'accueil accessibles toute l'année pour accueillir des voyageurs itinérants dont la durée de séjour peut aller jusqu'à 5 mois. Elles sont définies par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 et le décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019.	
Aire de stationnement	Ensemble de places de stationnement de véhicules matérialisées comprenant plus de 2 places par projet et par l'unité foncière*. Une aire de stationnement* est à l'air libre (couverte ou non couverte) et n'est pas un parking* au sens du présent règlement.	Les aires de stationnement peuvent être publiques ou privées. Elles peuvent être rattachées ou non à un bâti et être situées ou non sur l'unité foncière* support du bâti auquel elles sont rattachées. Les règles relatives aux aires de stationnement ne s'appliquent pas aux stationnements relevant de la police de la circulation. Il est cependant recommandé aux autorités investies de ce pouvoir de police de tenir compte de ces règles. L'exclusion des cas où le nombre de places est inférieur ou égal à 2 permet d'admettre le stationnement limité correspondant à une maison individuelle, qui existerait même en absence de matérialisation des places. Les parkings-silos font partie de la catégorie parking*, et non des aires de stationnement.
Aléa	Phénomène naturel (crue, chute de blocs, avalanche…) d'intensité et d'occurrence (possibilité de survenue) données.	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Aléa de référence	Aléa ayant servi de base à la réalisation d'un document définissant l'aléa (par exemple : carte des aléas ou plan de prévention des risques naturels).	Il correspond à une période de retour ou d'occurrence donnée (par exemple : centennale). Il peut résulter de la combinaison de plusieurs scénarios.
Annexe d'une construction	Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités d'une construction dite principale, à laquelle elle peut être accolée ou non. L'annexe peut être distante de la construction principale, mais doit toutefois être implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions. L'annexe ne doit pas disposer d'accès direct depuis la construction principale. Elle a mêmes destination* et sous-destination* que la construction principale. Elle peut créer ou ne pas créer de surface de plancher au sens du Code de l'urbanisme*.	
Augmentation de la population exposée	Les prescriptions imposant de ne pas augmenter la population exposée correspondent à une augmentation un minimum significative. Par exemple, pour les logements, un agrandissement d'un même logement pour s'adapter aux évolutions familiales n'est pas considéré comme augmentant la population exposée.	A défaut d'éléments sur la population exposée (par exemple comme pour les ERP), il est considéré qu'une augmentation de surface de plancher conduit à augmenter la population exposée sauf dans les cas suivant : – construction n'accueillant pas de population par nature, – création d'une zone refuge* dans la limite de la surface nécessaire à celle-ci.
Bande de précaution	En cas de rupture d'ouvrages jouant un rôle de protection (par exemple les digues) ou de surverse, les zones endiguées peuvent être atteintes par une submersion brutale et bien plus rapide que l'inondation naturelle, dont les conséquences peuvent être catastrophiques, quel que soit le degré de protection de ces ouvrages. Une bande de précaution est donc appliquée derrière les ouvrages jouant un rôle de protection. Elle traduit le fait que, en cas de surverse ou de rupture de l'ouvrage, la zone située à l'arrière subit de très fortes vitesses d'écoulement (on parle de « sur-aléa ») engendrant un danger important.	On trouve les précisions relatives aux bandes de précaution (largeur) dans les modalités d'application du décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine ».
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.	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Bâtiment collectif	Groupe de bâtiments ou immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation.	
Camping-caravaning, camping	Notion couvrant les types d'aménagements suivants : – les terrains de camping ou de camping-caravaning, avec ou sans résidences mobiles de loisirs* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs*, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs ; – les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger en application du Code du tourisme ; – l'installation d'une caravane/ d'un van, d'un camping-car en dehors d'un terrain de camping ; – l'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage ; – les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs définies par l'article R. 111-51 du Code de l'urbanisme ; – les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs*.	
Chaînage	Élément de construction métallique ou en béton armé, qui solidarise les parois et les planchers d'un bâtiment*. On distingue le chaînage horizontal, qui ceinture chaque niveau au droit des planchers, et le chaînage vertical, employé aux angles d'une construction et au droit des refends.	
Chantourne	Fossé de drainage recevant fréquemment des cours d'eau secondaires issus des versants proches et conduisant leurs eaux vers le cours d'eau principaux parcourant les plaines ou vallées drainées.	Terme local utilisé en Isère. Provient du fait que les fossés* de drainage « tournent autour des champs ».
Classe de vulnérabilité des constructions	Voir l'article 2 du Titre I du règlement.	À noter que, dans le cas des projets ne modifiant pas les surfaces de plancher, la vulnérabilité évolue dans le même sens que les classes de vulnérabilité.

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Construction individuelle	Projet ne rentrant pas dans le cadre d'un des types d'aménagement suivants, pour lesquels les règlements fixent des RESI majorés : – permis valant division codifié par l'article R. 431-24 du Code de l'urbanisme ; – lotissement (infrastructures et bâtiments*) ; – 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 présent règlement. Elle ne l'est par exemple pas si elle relève d'un permis valant division au titre de l'article R. 431-24 du Code de l'urbanisme.
Cours d'eau	Écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.	Cette définition diffère de celle de l'article L. 215-7-1 du Code de l'environnement. Au sens du présent règlement, l'écoulement peut avoir lieu de manière très occasionnelle. L'exigence d'un débit suffisant la majeure partie de l'année n'est pas requise.
Déblai	Action d'enlever des matériaux pour abaisser le sol ou supprimer un relief de celui-ci. Elle a pour conséquence un affouillement* du sol.	
Destination d'une construction	Les destinations de constructions sont : 1° Exploitation agricole et forestière ; 2° Habitation ; 3° Commerce et activités de service ; 4° Équipements d'intérêt collectif et services publics ; 5° Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.	Article R. 151-27 du Code de l'urbanisme. Les destinations se décomposent en sous-destinations définies par l'article R. 151-28 (voir définition correspondante dans le glossaire). Les anciennes destinations définies avant le décret de codification du 28 décembre 2015 par l'article R. 123-9 du Code de l'urbanisme correspondent désormais approximativement à des sous-destinations actuelles.
Dispositions appropriées aux risques	Ensemble de mesures prises par le maître d'ouvrage d'un projet permettant d'assurer : – au sein du projet : la sécurité des personnes et l'absence de dommages aux biens ; – pour les tiers : l'absence d'aggravation des risques* pour les personnes et les biens.	
Embâcle	Un embâcle est une accumulation naturelle de matériaux apportés par l'eau. Il peut s'agir d'accumulation de matériaux naturels (sédiments, graviers ou matériaux rocheux issus de l'érosion ou d'un glissement de terrain, branches ou troncs d'arbres, glace, etc.) ou d'origine humaine (déchets de taille et nature diverses, stocks de matériaux, mobilier urbain, véhicules, etc.).	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Emprise au sol d'une construction	L'emprise au sol d'une construction est définie, dans le cas général (hors calcul du RESI), comme la projection verticale sur un plan horizontal du volume de cette construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, sont exclus de l'emprise au sol : – le projeté des débords de toiture et de balcons ; – le projeté des ornements tels que les éléments de modénature (éléments en relief des façades).	Cette définition repose sur celle de l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme, légèrement précisée. Elle est à prendre en compte dans le cas où il est fait mention de l'emprise au sol hors calcul du RESI (par exemple, pour les constructions autorisées d'emprise au sol limitée). Dans le cadre particulier du calcul du RESI, la notion d'emprise au sol est complétée (voir Titre I - Article 3). La différence de définition s'explique par une différence d'objectif de la maîtrise de l'emprise au sol : – dans le cas général, il s'agit de limiter les enjeux en zone de risque ; – dans le cas du RESI, il s'agit de limiter le volume d'eau soustrait à la crue.
Emprise au sol d'un exhaussement du sol	L'emprise au sol d'un exhaussement* du sol est la projection verticale sur un plan horizontal de la surface de sol exhaussée.	
Équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général	Au sens du présent règlement, cette expression désigne des biens relevant de la sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » définie par le Code de l'urbanisme. Cette sous-destination* recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle et comprend, notamment, les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	Articles R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 du Code de l'urbanisme.
ERP	Voir établissement recevant du public*.	
Espace semi-enterré	Pour les terrains en pente, un espace semi-enterré présente un niveau de plancher au-dessus de la hauteur de référence prise en aval par rapport au terrain naturel* (ou par rapport au terrain après terrassement ou travaux uniquement pour l'aléa ruissellement).	Un espace semi-enterré n'est pas à considérer comme un sous-sol, mais ne peut pas être « une pièce de vie » cf. fiche-conseils n° 17

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Établissement de gestion de crise ou construction et installation nécessaire à la gestion de crise	Établissement intervenant dans la gestion de crise en cas de survenue des risques naturels (sapeurs-pompiers, gendarmerie, police, central téléphonique, centres de secours, de soins, héliports, ateliers municipaux, centres d'exploitation de la route…).	
Établissement recevant du public (ERP)	Pour l'application du présent règlement, constituent des établissements recevant du public tous les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non. La classification des ERP en types, groupes et catégories fait l'objet de la fiche-conseils n° 13 jointe en annexe. Pour l'application des seuils de la catégorie 5 (2e groupe), seul est pris en compte l'effectif du public ; pour celle des seuils des catégories 1 à 4 (1er groupe), il convient aussi de prendre en 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.
Établissement ou ERP sensible	Établissement accueillant un public particulièrement vulnérable par sa nature (par exemple : crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux) ou d'évacuation difficile du fait de sa nature ou de la grande capacité d'accueil (par exemple : centre de détention, centre de congrès).	
Étude d'aléa	Étude définissant la nature, l'extension et le niveau (faible, moyen…) des aléas*.	
Étude de danger pour les ERP et les établissements de gestion de crise	Pour chaque équipement ou établissement recevant du public, il s'agit d'un plan particulier de mise en sécurité* et, pour les équipements et établissements publics liés à la sécurité, il s'agit d'un plan de continuité d'activité * en cas de survenue du phénomène naturel affiché.	
Exhaussement du sol	Augmentation du niveau du sol, surélévation du sol. Les remblais sont inclus dans les exhaussements du sol.	
Exposé(e) (quand ce terme qualifie un bien, un logement, la population ou une zone)	Situé(e) dans le périmètre d'impact d'un aléa* naturel pris en compte par le règlement. La population et les biens concernés peuvent être extérieurs ou intérieurs aux bâtiments.	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Extension d'une construction	Agrandissement d'une construction existante. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.	Le lien physique et fonctionnel peut être par exemple assuré par une porte de communication entre la construction principale et son extension.
Extension d'un bien autre qu'une construction	Agrandissement contigu au bien et communiquant avec lui.	Par exemple : extension d'un réseau de canalisations, d'une voirie.
Extension limitée de logement (existant)	À défaut de valeur limite indiquée dans le texte du règlement, extension inférieure ou égale à 20 m² par logement existant, tant en emprise au sol* qu'en surface de plancher habitable*.	
Façade exposée	Voir l'article 1.D du Titre I du règlement.	
Fossé	Chenal artificiel ayant un rôle de cours d'eau ou rejoignant directement ou indirectement un cours d'eau.	
Habitation légère de loisir	Construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.	Article R. 111-37 du Code de l'urbanisme
Hangar non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, hangar ouvert	Abri au plancher non surélevé par rapport au terrain préexistant, ne reposant sur le sol que par des piliers de faible emprise au sol et ne comportant pas de cloisons en dessous du niveau d'inondation de référence et pas de portes, ni à l'intérieur de la construction, ni sur aucune de ses faces non adossées à un bâti existant.	
Hauteur de référence	Voir l'article 1.C du Titre I du règlement.	
ICPE	Établissement relevant de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.	
Implantation liée à la fonctionnalité ou justifiée par la fonctionnalité	Implantation d'un bien en zone de risque naturel résultant de la fonction assurée par ce bien. Autrement dit, le projet ne peut être fait ailleurs.	Par exemple : – appontement pour mise à l'eau de bateaux ou prise d'eau d'un aménagement hydro-électrique, situés obligatoirement en lit mineur, donc en zone d'aléa* fort d'inondation ; – station d'épuration implantée en zone inondable non urbanisée, du fait de la seule disponibilité de ce type de zone entre l'agglomération concernée et le seul cours d'eau* récepteur possible, – école d'escalade en falaise, obligatoirement située en zone d'aléa fort de chute de blocs.

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Infrastructure	Ensemble de constructions, d'ouvrages et d'aménagements permanents qui conditionnent le fonctionnement de l'activité économique d'une région, d'un pays. Utilisé aussi dans le règlement pour désigner les parties communes d'un aménagement global, d'une zone d'activité par exemple.	Exemples : infrastructure de communication (antenne-relais, poteau, pylône…), de transport (route, chaussée, pylône pour transport par câble…), rurale (irrigation…).
Local d'activité	Local de sous-destination* autre que logement, hébergement, hébergement hôtelier et touristique.	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sous-destination de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ». D'après l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations, la sous-destination* « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination* comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie, et notamment les centrales hydroélectriques.	Articles R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 du Code de l'urbanisme
Logement	Local correspondant à la destination « habitation » ou à la sous-destination* « hébergement hôtelier et touristique » de la destination « commerce et activités de service ». Sont exclues les résidences démontables au sens de l'article L. 151-3 du Code de l'urbanisme.	
Loi sur l'eau	Voir « procédure loi sur l'eau ».	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Maison collective	C'est un bâtiment d'habitation collectif. Les deux critères qui déterminent le classement en bâtiment d'habitation collectif sont les suivants : - superposition même partielle, directe ou indirecte (cas d'interposition, su un niveau, de locaux autres que d'habitation), de logements différents. Par extension, la superposition d'un logement et de locaux privatifs (celliers, box...) affectés à un autre logement est à prendre en compte dans le décompte des logements superposés. - nombre de logements à considérer strictement supérieur à 2. Il suffit que l'une de ces conditions ne soit pas remplie pour que le classement « maison individuelle » s'impose.	
Marge de recul	Cette marge a pour but de prendre en compte les risques liés à la divagation naturelle du lit des « cours d'eau » et à l'érosion des berges (hors glissements des terrains proches). Cette notion a été étendue au cas du ruissellement/ravinement, lorsque celui-ci est concentré selon un axe plus ou moins marqué (fonds de talwegs naturels et fossés mais pas les axes de voiries) ». Cette marge de recul inclut la marge d'entretien pour les cours d'eau, fossés, canaux, chantournes, c'est-à-dire la bande de largeur minimale nécessaire à rendre inconstructible pour permettre l'entretien des cours d'eau et la circulation des engins. Cette marge de recul est différente des aléas de débordements, qui font l'objet d'un affichage au-delà du lit mineur.	L'annexe 8 du CCTP type pour les PPRn pour le département de l'Isère précise les largeurs minimum à retenir en fonction des caractéristiques des lits des cours d'eau et des écoulements.
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.
Normes d'habitabilité	Normes minimales de confort et d'habitabilité fixées par le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 et critères du logement décent fixés par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002.	
Occupation humaine permanente	Un bâtiment* fait l'objet d'une occupation humaine permanente* lorsqu'il s'agit d'un logement ou hébergement, ou lorsqu'il s'agit d'un lieu de travail principal (exemple : des bureaux).	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Ouvrage déflecteur	Un déflecteur permet de modifier la trajectoire d'un écoulement d'eau, d'une chute de blocs, d'une avalanche, etc.	
Parcours à moindres dommages	En cas d'inondation due à un débordement ou un ruissellement, de coulée de boue, d'avalanche, etc., le parcours à moindres dommages consiste à organiser le cheminement des écoulements correspondants par des travaux adaptés de manière à réduire les dommages aux biens existants et à les éviter pour les projets.	
Parking	Construction close et couverte de places de stationnement de véhicules comprenant plus de 2 places, située hors voirie, sur le domaine public ou sur une propriété privée. Un parking* comprenant des niveaux souterrains est à considérer comme un sous-sol* pour ces niveaux. Un parking* sans niveaux souterrains est à considérer comme une construction classique.	Les parkings* peuvent être publics ou privés. Ils peuvent être rattachés ou non à un bâti et être situés ou non sur l'unité foncière* support du bâti auquel ils sont rattachés. L'exclusion des cas où le nombre de places est inférieur ou égal à 2 permet d'admettre le parking* limité correspondant à une maison individuelle par exemple. Un parking* au sens du présent règlement n'est pas une aire de stationnement*. Un parking-silo est un parking.
Personne ou organisme compétent	Il s'agit d'une personne ou d'un organisme compétent pour traiter le sujet d'un point de vue technique. En fonction de la situation, il peut s'agir d'un architecte, d'un expert, d'un bureau d'études spécialisé…	
Plan de continuité d'activité (PCA)	Le plan de continuité d'activité décrit la stratégie adoptée pour faire face à des risques, identifiés par ordre de priorité selon leurs impacts et leur plausibilité. Selon divers scénarios de crises, il détermine les mesures visant à organiser la réaction opérationnelle, assurer le maintien des activités essentielles, éventuellement en mode dégradé, organiser la sortie de crise et retrouver un niveau de fonctionnement prédéfini. Il décline cette stratégie en termes de ressources et de procédures documentées qui serviront de références.	
Plan particulier de mise en sécurité (PPMS)	Plan réalisé pour les établissements scolaires conformément au guide d'élaboration disponible sur le site internet du ministère de l'éducation nationale et, pour les autres biens, sur la base du même guide en adaptant le traitement de ses différentes rubriques à la nature et au contexte de ces biens.	
Plancher habitable	Sol des pièces ou des locaux correspondant à une surface de plancher habitable*.	La notion de plancher est ici indépendante d'une réalisation en bois.

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Premier plancher habitable (se référer aussi à la définition de « surface de plancher habitable au sens du présent règlement » dans ce glossaire et à l'article 1-E des dispositions générales)	Sol des pièces ou des locaux correspondant à une surface de plancher habitable* dont le niveau altimétrique est situé au niveau le plus bas d'un bâtiment*.	La notion de plancher est ici indépendante d'une réalisation en bois. En l'absence de prescription distincte concernant les sous-sols* dans le règlement, il faut considérer qu'ils sont inclus dans la prise en compte du niveau altimétrique le plus bas. Les espaces semi-enterrés* ne sont pas à considérer dans la prise en compte du niveau altimétrique le plus bas. A titre de contre-exemple, les sols des vides sanitaires ou des espaces entre pilotis ne sont pas concernés, car ce ne sont ni des pièces, ni des locaux. Même chose pour les hangars non clos ou les auvents, qui ne sont pas des bâtiments*.
Premier niveau de plancher	Sol des pièces ou des locaux correspondant à une surface de plancher dont le niveau altimétrique est situé au niveau le plus bas d'un bâtiment*.	
Prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation (dans le cas d'un terrain de camping ou de stationnement de caravanes)	Prescriptions formalisées dans un cahier des prescriptions spéciales à établir pour tout terrain de camping* ou de stationnement de caravanes en application des articles R. 125-15 à R. 125-22 du Code de l'environnement.	Les prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation doivent tenir compte des aléas* naturels affichés.
Procédure loi sur l'eau	Procédure de déclaration ou d'autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'environnement préalable à la mise en œuvre des installations, ouvrages, travaux et activités ayant une influence notable sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques. Les installations, ouvrages, travaux et activités concernés sont définis par l'article R. 214-1 du même code.	Les prescriptions issues de la procédure loi sur l'eau et celles relatives à la prise en compte des risques* naturels peuvent concerner pour partie les mêmes problématiques, tout en ayant un contenu différent. Ceci n'est pas incohérent, car elles sont édictées au titre de processus réglementaires indépendants et doivent donc être simultanément respectées.
Reconstruction partielle	Les travaux de reconstruction ne vérifiant pas la définition de reconstruction totale* sont des reconstructions partielles.	Ce type de projet est traité dans la réglementation relative aux projets sur existants (PE). Lorsque cela n'est pas précisé explicitement, cette notion englobe par défaut les cas « après démolition » et « après sinistre, lié ou non à l'aléa ».

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Reconstruction totale	Sont qualifiés de reconstruction totale les travaux : – ayant un coût évalué à plus de 50 % de celui d'une reconstruction complète à l'identique (en ordre de grandeur) ; – ou correspondant à une restructuration complète après démolition intérieure, suivie de la création d'aménagements neufs, avec modification importante du gros œuvre existant. Au sens du présent règlement, cette notion recouvre l'ensemble des reconstructions, réhabilitations, et restaurations, totales ou quasi-totales.	Ce type de projet est traité dans les dispositions du règlement relatives aux projets nouveaux (PN). Exemples de reconstructions totales : – aménagements intérieurs ou réhabilitation dont le coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique. Lorsque cela n'est pas précisé explicitement, cette notion englobe par défaut les cas « après démolition » et « après sinistre, lié ou non à l'aléa ».
Réhabilitation	La réhabilitation désigne la remise en état d'un bâtiment, sans le détruire. Dans le cadre d'une opération de réhabilitation, l'architecture des bâtiments est préservée. Ainsi l'aspect extérieur du bâtiment (façade, structure) est le plus souvent conservé, et l'intérieur réaménagé.	Si le coût de la réhabilitation ou de l'aménagement intérieur est inférieur à 50 % de celui d'une reconstruction totale à l'identique (en ordre de grandeur), le projet est à considérer comme une reconstruction partielle. Si le coût de la réhabilitation ou de l'aménagement intérieur est supérieur à 50 % de celui d'une reconstruction totale à l'identique (en ordre de grandeur), le projet est à considérer comme une reconstruction totale.
Rejet dans un émissaire superficiel ou dans un exutoire superficiel	Rejet dans un cours d'eau* ou un plan d'eau.	
Remblai, remblaiement	Action de rapporter des matériaux pour élever un terrain ou combler un creux. Elle a pour conséquence un exhaussement* du sol. Également utilisé par le règlement au sens de zone surélevée par rapport au sol environnant.	
Remblais strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés (ou de projets admis)	Remblais* supports des principales composantes du projet (notamment bâtiments* et leurs annexes*, voies d'accès, aires de stationnement*), d'emprise au sol* limitée à ce qui est nécessaire pour assurer cette fonction de support.	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Renouvellement urbain	Une opération de renouvellement urbain est une opération destinée à requalifier et renouveler (via des démolitions/reconstructions) une zone déjà urbanisée, dans le but de « refaire la ville sur la ville ». Cette opération peut être de taille variable : à l'échelle d'un quartier, d'un groupe de parcelles, voire, dans certains cas particuliers, d'une seule parcelle. Une opération de renouvellement urbain peut couvrir tout type de tissu urbain : des secteurs à usage d'habitation, des zones commerciales, des zones industrielles, des zones économiques, etc.	
Réparation	Travaux ne modifiant ni l'enveloppe initiale d'une construction ou d'un ouvrage, ni les surfaces de plancher habitable* initiales par sous-destination*, et ne répondant à aucun des critères conduisant à une qualification en reconstruction* au sens du présent règlement.	
Réseau hydrographique	Ensemble des éléments naturels (rivières) ou artificiels (réseau), drainant un bassin versant.	
Résidence mobile de loisirs	Véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conserve des moyens de mobilité lui permettant d'être déplacés par traction mais que le Code de la route interdit de faire circuler.	Article R. 111-41 du Code de l'urbanisme
RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable)	Voir l'article 3 du Titre I du règlement.	
Risque	Événements dont l'arrivée aléatoire est susceptible de causer un dommage aux personnes ou aux biens ou aux deux à la fois.	Le risque est fonction de l'importance : – de l'aléa* ; – des enjeux ; – de la vulnérabilité* des enjeux à l'aléa.
Service de l'État en charge de la prévention des risques	Direction départementale des territoires de l'Isère.	
Service d'intérêt collectif	Un service d'intérêt collectif assure un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif. L'intérêt général est un intérêt propre à la collectivité qui transcende celui de ses membres.	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Sous-destination de constructions	Les destinations des constructions prévues à l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme sont au nombre de 5 et comprennent les sous-destinations suivantes : 1° Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière ; 2° Pour la destination « habitation » : logement, hébergement ; 3° Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ; 4° Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ; 5° Pour la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.	Article R. 151-28 du Code de l'urbanisme. Les sous-destinations constituent des décompositions des destinations définies par l'article R. 151-27 du même code.
Sous-sol	Partie aménagée d'une construction située partiellement ou entièrement en dessous du terrain naturel*, quel que soit son usage. Pour les terrains en pente, le niveau du terrain naturel* à considérer est celui en aval de la construction.	Un parking* souterrain est considéré comme un sous-sol. Un espace souterrain dont le niveau de plancher est situé au-dessus ou au niveau de la cote aval du terrain naturel* n'est pas considéré comme un sous-sol, mais comme un espace semi-enterré*. Un sous-sol individuel est un sous-sol d'une construction individuelle.
Structure agricole légère	Construction légère destinée à l'exploitation agricole, dont les parois sont constituées de matériaux faiblement résistants (planches ou plaques de bois, tôles, plaques de ciment, vitrages de faible épaisseur, bâches plastiques sur arceaux…).	Les serres à structure permanente ne répondent pas à cette définition. Cette position est motivée par la fragilité et le coût importants de ces serres et par la valeur en général élevée des biens abrités.

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Surface de plancher au sens du Code de l'urbanisme	La surface de plancher d'une construction au sens du Code de l'urbanisme, est égale à la somme des surfaces encloses et couvertes de chaque niveau, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction des surfaces suivantes : 1° les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ; 4° les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ; 5° les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ; 7° les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ; 8° la surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.	Article R. 111-22 du Code de l'urbanisme. La définition des surfaces de planchers habitables s'appuie sur cette définition, mais ne la reprend volontairement pas entièrement. La surface de plancher habitable* au sens du présent règlement n'est pas la même notion que la surface de plancher au sens du Code de l'urbanisme.
Surface de plancher au sens du présent règlement	Les surfaces de plancher au sens du présent règlement comprennent les surfaces de plancher habitables et les surfaces de plancher non habitables.	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Surface de plancher habitable au sens du présent règlement	Au sens du présent règlement, la surface de plancher habitable* d'une construction est égale à la somme des surfaces encloses et couvertes de chaque niveau, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction des surfaces relatives : 1° à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° aux vides et aux trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° au stationnement des véhicules, motorisés ou non (y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres) 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 ; 4° aux combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 5° aux locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation. Cette catégorie comprend notamment les locaux de stockage des déchets de ce type de bâtiments ainsi que les locaux à vélos ; 6° aux caves ou celliers, annexes 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, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ; 7° aux halls d'entrée d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation.	La surface de plancher habitable* diffère de la surface de plancher définie par l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme. Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m, les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules, motorisés ou non, des maisons individuelles (y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres) ou les surfaces de plancher des caves ou des celliers des maisons individuelles sont considérées comme des surfaces de plancher habitables* au sens du présent règlement.

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Surface de plancher non habitable au sens du présent règlement	La surface de plancher non habitable d'une construction comporte les surfaces relatives : 1° à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° aux vides et aux trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° au stationnement des véhicules, motorisés ou non (y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres) 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 ; 4° aux combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 5° aux locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation. Cette catégorie comprend notamment les locaux de stockage des déchets de ce type de bâtiments ainsi que les locaux à vélos ; 6° aux caves ou celliers, annexes à des logements de bâtiments collectifs, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ; 7° aux halls d'entrée d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation.	Cette définition se déduit de celle des surfaces de plancher habitable* au sens du présent règlement. Sont notamment considérés comme surface de plancher non habitable, pour un groupe de bâtiments ou un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation (c'est-à-dire pour des bâtiments d'activité, établissements recevant du public, bâtiments collectifs de logements…), ◦ le stationnement des véhicules, motorisés ou non, les locaux à vélos ; ◦ les locaux techniques nécessaires au fonctionnement de ce groupe de bâtiments ou de cet immeuble. Cette catégorie comprend notamment les locaux de stockage des déchets ; ◦ les halls d'entrée. Ils se limitent à des espaces de transition entre les zones extérieures et intérieures. Aucun bien vulnérable ne doit y être entreposé. Une attention particulière est à porter sur les ascenseurs afin que ces derniers ne puissent pas amener aux niveaux inondables en cas de crue.
Talweg	Ligne joignant les points les plus bas d'une vallée.	
Tassements différentiels	Tassements dont la hauteur prend des valeurs différentes d'un point à un autre de la zone concernée.	
Terrains familiaux locatifs	Au sens du L144-1 du code de l'urbanisme, les terrains familiaux locatifs correspondent à « une installation prolongée de résidences mobiles, sans limitation de durée et sans pour autant renoncer au voyage une partie de l'année ». Ils sont définis par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 et le décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019.	Dans le présent règlement, par simplification, il s'agira des « terrains familiaux ». Cette catégorie regroupe les aires de petite capacité pour groupes familiaux, les terrains de simple halte et les terrains familiaux.
Terrain naturel	Voir l'article 1.C du Titre I du règlement.	

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Travaux et aménagements de nature à réduire les risques*	Les risques* visés sont les risques naturels. Les travaux et aménagements concernés sont ceux dont la réduction des risques est un des objectifs principaux. Ils peuvent être de nature collective (par exemple : protection des berges d'un cours d'eau* par des enrochements) ou individuelle (par exemple : création d'une zone refuge*).	
Transparence hydraulique	Aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux. Globalement, un ouvrage est dit « transparent » d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée ou l'étendue des inondations, et n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux. Une construction transparente hydrauliquement doit donc laisser passer très largement l'eau. Il s'agit par exemple de certaines barrières ou haies végétales, à conditions que celles-ci soient peu denses quelle que soit la saison.	La transparence hydraulique d'une clôture ou d'une enceinte est respectée si elle est ajourée sur au moins 75 % de sa surface, de manière homogène, depuis le terrain naturel jusqu'à la hauteur de référence.
Unité foncière	Ilôt de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.	Voir Conseil d'État du 27 juin 2005
Vulnérabilité	Niveau de conséquences prévisibles sur un enjeu du phénomène de référence pris en compte dans le cadre de la réglementation au titre de la prévention des risques. Le présent glossaire définit des classes de vulnérabilité des constructions*.	
Vulnérable (qualifiant équipement, matériel, etc.)	Susceptible de subir des dommages en cas de survenue du phénomène de référence pris en compte dans le cadre de la réglementation au titre de la prévention des risques.	
Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)	Zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant une vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que la collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra, en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.	Article L. 311-1 du Code de l'urbanisme.

Vocabulaire	Définition	Commentaires
Zone refuge	Zone d'attente permettant une mise à l'abri jusqu'à l'évacuation ou la fin du phénomène dangereux. L'objectif premier d'une zone refuge est la mise en sécurité des personnes. Elle doit être réalisée de manière à permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours et faciliter leur intervention d'évacuation par hélitreuillage ou, dans le cas d'une inondation, par bateau. Ses caractéristiques seront définies proportionnellement au nombre d'occupants potentiels du bâtiment* et en considérant l'éventualité d'accès de cette zone refuge* à des personnes handicapées.	Cf. mesures techniques n° 1 et fiche 4 du guide « Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant » du ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'énergie.

Annexe 2 : fiches-conseils

Annexes

– Fiche 0 – Prévention des dommages contre l'action des eaux
– Fiche 1 – Ruissellement de versant
– Fiche 3 – Crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont lit majeur en forme de couloir
– Fiche 3 bis – Crues exceptionnelles de torrents
– Fiche 4 – Glissement de terrain
– Fiche 4 bis – Glissement de terrain avec rejets éventuellement possibles par infiltration
– Fiche 6 – Chutes de pierres et de blocs
– Fiche 8 – Étude de danger (sauvegarde des personnes)
– Fiche 9 – Étude de vulnérabilité d'un bâtiment
– Fiche 11 – Étude de structures
– Fiche 12 – Note d'aide pour la rédaction des études de danger « ERP »
– Fiche 13 – Classification des ERP
– Fiche 14 – Fiche sur le plan communal de sauvegarde (PCS)
– Fiche 15 – Note d'aide pour la rédaction des études de vulnérabilité « entreprise »
– Fiche 16 – Hauteur de surélévation* par rapport au terrain naturel (aléa I', C et T) ou au terrain fini (aléa V)
– Fiche 17 – Liste des guides et référentiels sur les risques naturels

FICHE 0 – relative à la PRÉVENTION DES DOMMAGES CONTRE LES EAUX

Votre terrain est situé dans un secteur susceptible d'être exposé à un **aléa faible ou moyen** d'**envahissement par les eaux** (par exemple du fait d'inondations, de crues torrentielles ou de ruissellement de surface). Outre les mesures particulières liées à la spécificité du phénomène, il convient que vous preniez en compte, dans la conception et la réalisation de votre construction, les risques de dommages causés par la simple action des eaux.

Parmi les mesures envisageables, une **attention particulière** mérite d'être portée notamment aux points suivants :

- conception des **fondations**, en cas de risque d'affouillement ;
- utilisation de **matériaux insensibles à l'eau** ou convenablement traités, pour les aménagements situés sous la cote estimée de submersion ;
- modalités de **stockage des produits dangereux ou polluants :** par exemple dans des citernes, cuves ou fossés* suffisamment enterrées et lestées pour résister à la submersion ou installées au-dessus de la hauteur de référence estimée avec, dans tous les cas, orifices de remplissage et évents au-dessus de cette hauteur ;
- modalité de **stockage des produits périssables** ;
- conception des **réseaux électriques** et positionnement des **équipements vulnérables ou sensibles** à l'action des eaux (appareillages électriques, électroniques, électro-ménagers, etc.) ;
- conception et réalisation des **réseaux extérieurs, notamment d'assainissement** (par exemple : clapets anti-retour, verrouillage des regards) ;
- garage et stationnement des **véhicules** ;
- aires de loisirs et **mobiliers extérieurs** (mise à l'abri, empêchement d'enlèvement par les eaux).

Cette liste ne prétend pas être exhaustive ; elle doit être adaptée à chaque projet, en fonction de sa situation d'une part, et de ses caractéristiques propres ainsi que des modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'autre part.

IMPORTANT :
La prise en compte de ces mesures est de la responsabilité du maître d'ouvrage

Fiche établie par MIRNat'38 en 2024

FICHE 1 – relative à la prise en compte du risque d'INONDATION par RUISSELLEMENT sur VERSANT

Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un **aléa d'inondation par ruissellement sur versant** (écoulement d'eau plus ou moins boueuse sur les versants des vallées, hors du lit normal des ruisseaux et torrents).

Il vous est demandé, pour vous prémunir contre cet aléa, de prendre les **dispositions** nécessaires, par exemple en adoptant une des mesures suivantes :

- **remodelage** général du **terrain** et **implantation** en conséquence du bâtiment en évitant en particulier de créer des points bas de rétention des eaux ;
- **accès** prioritairement **par** l'**aval**, ou réalisés pour **éviter toute concentration des eaux** en direction des ouvertures du projet (contrepente…) ;
- **protection** des **ouvertures** de la **façade amont** et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse…) **ou surélévation** de ces **ouvertures**, à une hauteur au-dessus du terrain naturel* (ou du terrain fini pour les terrains en pente) supérieure à la hauteur de la crue de référence.

Ces mesures, comme d'autres éléments de construction que vous pourriez réaliser sur votre parcelle (par ex. : clôtures non « transparentes » vis-à-vis des écoulements, comme des murets périphériques réalisés sans réflexion collective de protection du secteur), ne doivent **aggraver ni la servitude naturelle des écoulements** par leur concentration (article 640 du Code civil), **ni les risques sur les propriétés voisines**.

IMPORTANT :
La prise en compte de ces mesures est de la responsabilité du maître d'ouvrage

REMARQUE :
Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il peut être nécessaire de mettre en œuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux (cf. fiche-conseils n° 0).

Fiche établie par MIRNat'38 en octobre 2001 modifiée en 2024

FICHE 3 – relative à la prise en compte du risque de CRUES EXCEPTIONNELLES de RIVIÈRES TORRENTIELLES dont le lit majeur est en forme de couloir

Votre terrain est situé dans un secteur susceptible d'être exposé à un **aléa de crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couloir** (du fait d'un resserrement des versants). De ce fait, il peut être recouvert par les eaux de crues de la rivière liées à un courant violent, à une montée rapide et importante des eaux et à de fortes chances d'affouillement. Il importe d'adapter votre construction à la nature de cet aléa.

Parmi les mesures envisageables, une **attention particulière** mérite d'être portée notamment aux points suivants :

- renforcement des liaisons fondations-corps du bâtiment ;
- approfondissement des fondations par rapport à la cote hors gel habituelle, sans niveau habitable au-dessous de la hauteur de la crue de référence ;
- chaînage à tout niveau ;
- contreventement de la (des) façade (s) amont ;
- accès possible au toit par l'intérieur du bâtiment ;
- positionnement et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.).

Cette liste ne prétend pas être exhaustive ; elle doit être adaptée à chaque projet, en fonction de sa situation d'une part, et de ses caractéristiques propres ainsi que des modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'autre part.

La réalisation d'une étude des structures du bâtiment est donc vivement recommandée.

IMPORTANT :
La prise en compte de ces mesures, ainsi que des résultats des études, est de la responsabilité du maître d'ouvrage

Fiche établie par MIRNat'38 en 2024

FICHE 3 bis – relative à la prise en compte du risque d'envahissement lors de CRUES EXCEPTIONNELLES de TORRENTS

Votre terrain est situé dans un secteur susceptible d'être exposé à un **phénomène d'envahissement lors de crues exceptionnelles de torrents**. De ce fait, il est susceptible d'être recouvert par des eaux de crue liées à un courant pouvant être violent, sans que l'on puisse exclure, en certaines situations, la présence de transport solide (avec d'éventuels flottants) ou au contraire un phénomène d'affouillement. En outre, si votre propriété borde un torrent, votre attention est attirée sur le fait que la divagation de celui-ci par modification du lit ne peut être écartée et qu'une bande inconstructible a été de ce fait instaurée ; celle-ci doit également permettre l'accès au torrent pour en effectuer l'entretien.

Ce type d'événement, toujours brutal et imprévisible, rend l'alerte très difficile, sinon impossible. Il importe donc d'adapter votre construction à la nature de ce phénomène.

Parmi les dispositions constructives envisageables, une **attention particulière** mérite d'être portée notamment aux points suivants :

- **implantation** du bâtiment et **remodelage** du terrain (sans aggraver par ailleurs la servitude naturelle des écoulements – article 640 du Code civil) ;
- **accès** prioritairement **par l'aval ou par une façade non exposée** (en cas d'impossibilité, les protéger) ;
- **protection contre les affouillements,** par exemple par renforcement localisé ou approfondissement des fondations par rapport à la cote hors gel habituelle ;
- **renforcement** de la **structure** du bâtiment et notamment conception soignée du chaînage ;
- **protection** de la **façade amont**, **voire** des façades **latérales**, selon la configuration du terrain et l'importance du risque (merlon, renforcement des murs en maintenant par ailleurs ces façades aveugles sur une hauteur supérieure à la hauteur de submersion estimée) ;
- positionnement **hors crue** et protection des **postes** techniques **vitaux** (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.) ;
- modalités de **stockage des produits dangereux, polluants ou flottants** pour éviter tout risque de transport par les crues.

Cette liste ne prétend pas être exhaustive ; elle doit être adaptée à chaque projet, en fonction de sa situation d'une part, et de ses caractéristiques propres ainsi que des modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'autre part.

La réalisation d'une étude des structures du bâtiment est donc vivement recommandée.

IMPORTANT :
La prise en compte de ces mesures, ainsi que des résultats des études, est de la responsabilité du maître d'ouvrage

REMARQUE :
Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il est généralement nécessaire de mettre en œuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux (cf. fiche-conseils n° 0).

Fiche établie par MIRNat'38 en 2024

FICHE 4 – relative à la prise en compte du risque de GLISSEMENT DE TERRAIN

Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un **aléa de glissement de terrain** qui nécessite l'adaptation de votre construction à la nature de cet **aléa** (site du projet et terrains environnants) ainsi que des terrassements qui lui sont liés.

Cette adaptation **sera utilement définie** par une **étude géotechnique de sol** confiée à un bureau d'études spécialisé. Un exemple de modèle de cahier des charges vous est donné ci-dessous : il devra être adapté à la situation des lieux d'une part, et aux caractéristiques du projet ainsi qu'aux modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation (y compris entretien des installations) d'autre part.

CAHIER DES CHARGES SOMMAIRE DE L'ÉTUDE GÉOTECHNIQUE DE SOL

Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les **caractéristiques mécaniques du terrain** d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter pour, d'une part, **garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains** et des risques de tassement et, d'autre part, **éviter toute conséquence défavorable** du projet **sur le terrain environnant**.

Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants :

- instabilité due aux **terrassements** (déblais-remblais) et aux **surcharges :** bâtiments, accès ;
- gestion des **eaux de surface et souterraines** (drainage…) ;
- conception des **réseaux** et modalités de **contrôle ultérieur** à mettre en place, avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ;
- en l'absence de réseaux aptes à recevoir les **eaux usées, pluviales et de drainage**, entraînant leur rejet dans un exutoire superficiel, **impact de ces rejets** sur ce dernier et mesures correctives éventuelles (ex. : maîtrise du débit) ;
- définition des **contraintes particulières pendant la durée du chantier** (terrassements, collecte des eaux).

Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.

Il est conseillé au maître d'ouvrage de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le bureau ayant réalisé cette dernière.

IMPORTANT :
La prise en compte de ces mesures, ainsi que des résultats des études, est de la responsabilité du maître d'ouvrage

REMARQUE :
Les dispositions retenues en matière de gestion des eaux usées, pluviales, de drainage devront être compatibles avec les dispositions du schéma d'assainissement et du schéma d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, s'ils existent, ainsi qu'avec les règles définies par les documents d'urbanisme et/ou par la réglementation en vigueur.

Fiche établie par MIRNat'38 en 2024

FICHE 4 bis – relative à la prise en compte du risque de GLISSEMENT DE TERRAIN avec rejets éventuellement possibles par infiltration

Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un **aléa de glissement de terrain** qui nécessite l'adaptation de votre construction à la nature de ce phénomène (site du projet et terrains environnants) ainsi que des terrassements qui lui sont liés.

Cette adaptation **doit être définie** par une **étude géotechnique de sol** confiée à un bureau d'études spécialisé. Un exemple de modèle de cahier des charges vous est donné ci-dessous : il devra être adapté à la situation des lieux d'une part, et aux caractéristiques du projet ainsi qu'aux modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation (y compris entretien des installations) d'autre part.

CAHIER DES CHARGES SOMMAIRE DE L'ÉTUDE GÉOTECHNIQUE DE SOL

Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les **caractéristiques mécaniques du terrain** d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter pour, d'une part, **garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains** et des risques de tassement et, d'autre part, **éviter toute conséquence défavorable** du projet **sur le terrain environnant**.

Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants :

- instabilité due aux **terrassements** (déblais-remblais) et aux **surcharges :** bâtiments, accès ;
- gestion des **eaux de surface et souterraines** (drainage…) ;
- conception des **réseaux** et modalités de **contrôle ultérieur** à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ;
- en l'absence de réseaux aptes à recevoir les eaux usées, pluviales et de drainage entraînant leur rejet dans un exutoire superficiel, impact de ces rejets sur ce dernier et mesures correctives éventuelles (ex. : maîtrise du débit) ;
- en l'**absence de réseaux et d'exutoire** superficiel, le bureau d'études définira la **possibilité ou non d'infiltrer les eaux usées, une fois épurées,** sans aggravation du risque d'instabilité à terme. Il définira également la faisabilité et les caractéristiques d'un **système d'infiltration des eaux pluviales et de drainage**, se rapprochant le plus possible des conditions naturelles d'infiltration avant construction et évitant la concentration des rejets (ex. : stockage tampon). Il précisera enfin les modalités d'**entretien et de contrôle** de ces différents dispositifs ;
- définition des **contraintes particulières pendant la durée du chantier** (terrassements, collecte des eaux).

Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.

Il est conseillé au maître d'ouvrage de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le bureau ayant réalisé cette dernière.

IMPORTANT :
La prise en compte de ces mesures, ainsi que des résultats des études, est de la responsabilité du maître d'ouvrage

REMARQUE :
Les dispositions retenues en matière de gestion des eaux usées, pluviales, de drainage devront être compatibles avec les dispositions du schéma d'assainissement et du schéma d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, s'ils existent, ainsi qu'avec les règles définies par les documents d'urbanisme et/ou par la réglementation en vigueur.

Fiche établie par MIRNat'38 en octobre 2001 mise à jour en 2024

FICHE 6 – relative à la prise en compte du risque de CHUTES de PIERRES et de BLOCS

Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un **aléa de chutes de pierres et de blocs** qui **nécessite une adaptation de votre construction** à la nature de ce phénomène.

Parmi les mesures envisageables, **une attention particulière** mérite d'être portée notamment aux **points suivants :**

- implantation et dimensionnement du bâtiment ainsi que possibilités de protection naturelle ou non, au niveau de la parcelle ;
- renforcement des façades exposées ;
- positionnement des ouvertures dans toute la mesure du possible, sur les façades non exposées ;
- protection de l'environnement immédiat de la construction (accès, jardin, modalités de stationnement des véhicules…).

Cette **adaptation sera utilement définie par une étude** du type diagnostic qualitatif de l'aléa de chutes de pierres et de blocs, confiée à un bureau d'études spécialisé. Un exemple de modèle de cahier des charges vous est donné ci-dessous : il devra être adapté à la situation des lieux d'une part, et aux caractéristiques du projet ainsi qu'aux modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'autre part.

CAHIER DES CHARGES SOMMAIRE DU DIAGNOSTIC QUALITATIF DE L'ALEA DE CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS

Cette étude est menée dans le contexte géologique du site.

Elle doit prendre en compte des critères objectifs, en particulier la masse des blocs au départ, déterminée par l'étude de la fracturation, leur forme, l'altitude de départ, la surface topographique sur laquelle se développent les trajectoires, la nature et les particularités des terrains rencontrés par les blocs (rebonds possibles, fracturation, dispersion aléatoire des débris, présence de végétation absorbant une partie de l'énergie).

La méthode à privilégier est la méthode MEZAP (cf CCTP-type aléa)

COMPLÉMENT QUANTITATIF (CALCULS)

Dans un certain nombre de cas, le bureau d'études pourra être amené à compléter cette étude qualitative par une simulation trajectographique sur ordinateur *.

Les résultats doivent permettre :

- de présenter une cartographie d'intensité du phénomène redouté ;
- de définir les principes de protection (localisation et dimensions) à partir des énergies développées et des hauteurs de rebond (renforcement des façades et des ouvertures exposées, ouverture réduite en R+1,...).

La réalisation d'une étude des structures des bâtiments est également vivement recommandée.

Il est conseillé au maître d'ouvrage de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude trajectographique ou MEZAP par le bureau ayant réalisé cette dernière.

IMPORTANT :
La prise en compte de ces mesures, ainsi que des résultats des études, est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Ce type d'étude prend en compte les chutes de blocs isolés et non l'éboulement d'une masse rocheuse.

Fiche établie par MIRNat'38 en octobre 2001 mise à jour en 2024

FICHE 8 – relative aux ÉTUDES DE DANGER pour la protection des personnes, par rapport aux risques naturels

Les études de danger dont il est ici question sont sans lien avec les études de danger hydrauliques.

Une étude de danger (étude technique bâtimentaire) pour les Établissements Recevant du Public (ERP) et, dans certains cas, pour les bâtiments collectifs existants, doit notamment traiter des points suivants :

1 – Caractéristique de l'établissement :

- nature ;
- type d'occupation ;
- nombre de personnes concernées, âge, mobilité ;
- type de construction du bâtiment ;
- accès ;
- stationnements ;
- réseaux.

2 – Risques encourus :

- description, document de référence, scénarios probables de crise ;
- vulnérabilité :
  - accès ;
  - réseaux extérieurs et intérieurs ;
  - structures du bâtiment ;
  - milieu environnant (ex : poussières).

3 – Moyens mis en œuvre :

3-1. Adaptations du bâtiment et des abords

- explication des choix architecturaux ;
- leur logique ;
- leur nécessité de maintien en état.

3.2. Mesure de prévention :

- les responsabilités ;
- les mesures ;
  - alerte ;
  - comportement à tenir ;
  - zone refuge ;
  - …

4 – Consignes pour un plan particulier de mise en sécurité :

- points communs ou différents avec les consignes internes pour incendie ;
- articulation avec la gestion de crise au niveau du quartier ou de la commune (plan communal de sauvegarde).

FICHE 9 – relative aux ÉTUDES DE VULNÉRABILITÉ

d'un bâtiment, par rapport aux risques naturels

Une étude de vulnérabilité des constructions dans le cas de crues des torrents et ruisseaux torrentiels, de ruissellement sur versant et de mouvements de terrains doit notamment comprendre :

1 – Caractéristiques du bâtiment et de son environnement immédiat (accès, réseaux, type de construction).

2 – Risques encourus :

- description, document de référence, scénarios probables de crise.

3 – Principales fragilités du bâtiment par rapport au(x) phénomène(s) retenu(s) :

- sur le plan de la sécurité des occupants ;
- sur le plan du fonctionnement et de la poursuite de l'occupation ou de l'activité ;
- sur le plan du dommage aux biens.

4 – Propositions d'amélioration, fiabilité et limites :

- accès et réseaux extérieurs ;
- structures (y compris ouvertures) ;
- réseaux intérieurs et équipements techniques ;
- équipements de protection externe ;
- fonctionnement interne.

IMPORTANT :
La prise en compte de ces mesures, ainsi que des résultats des études, est de la responsabilité du maître d'ouvrage

Fiche établie par MIRNat'38 en octobre 2003

FICHE 11 – relative aux ÉTUDES de STRUCTURE

Une étude de structure du bâtiment pour les constructions réalisées dans les zones soumises aux aléas suivants :

- glissement de terrains,
- chutes de pierres et de blocs,
- et aussi pour les crues torrentielles,
- effondrement de cavités souterraines, affaissement, suffosion,

a pour objet de montrer que les structures du bâtiment (fondations, ossature, clos-couvert…) ont été définies et calculées pour assurer la solidité et la stabilité de l'ouvrage ou du bâtiment ou la résistance d'une partie de celui-ci, en fonction du type et du niveau d'aléa en présence et doit notamment comprendre :

1 – Description du bâtiment :

- type de construction ;
- caractéristiques techniques du bâtiment.

2 – Risques encourus :

- description des phénomènes naturels (document de référence) ;
- exposition du bâtiment vis-à-vis de l'aléa ;
- points de fragilité.

3 – Moyens mis en œuvre :

- sur le bâtiment lui-même et les réseaux ;
- aux abords immédiats ou plus éloignés.

Pour ce qui concerne le risque sismique, la construction doit être conforme à la réglementation en vigueur définie par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » modifié par l'arrêté du 17 juin 2022 et les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010.

IMPORTANT :
La prise en compte de ces mesures, ainsi que des résultats des études, est de la responsabilité du maître d'ouvrage

Fiche établie par MIRNat'38 en octobre 2003

FICHE 12 – Note d'aide à la rédaction des ÉTUDES DE DANGER pour les ERP

Les règlements des risques imposent souvent, recommandent parfois, la réalisation d'une étude de danger, en fonction de la nature du phénomène en présence et de l'exposition des personnes face à ces aléas. La fiche-conseils n° 8, annexée au règlement, donne un cadre général de contenu de ces études de danger. La présente fiche est destinée à préciser encore ce contenu et à donner quelques exemples, tout en respectant le cadre de la fiche n° 8.

1 – Objet de l'étude de danger

L'étude de danger a pour objet de préciser l'ensemble des mesures de maîtrise des risques mises en œuvre à l'intérieur de l'établissement, par le responsable de l'établissement :

- en définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci,
- en définissant les mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation.

2 – Caractéristiques de l'établissement

- Nature de l'établissement : cf. fiche-conseils ERP* n° 13.
- Type d'occupation : cf. fiche-conseils ERP* n° 13 – occupation 24 h/24 h (internat, maison de retraite) ou occupation partielle (écoles, restaurants).
- Nombre de personnes concernées, âge, mobilité : catégorie de l'ERP, type d'usagers, caractéristiques des usagers (déplacement autonome ou non).
- Type de construction du bâtiment : préciser la structure et les principaux matériaux utilisés.
- Accès : préciser les différents types d'accès (chemin piétonnier, routes, etc.).
- Stationnements *:* surface et type de revêtement (gravier, goudron), nombre de niveaux, existence de sous-sol.
- Réseaux : réseaux aériens ou enterrés, réseaux avec circuit indépendant.

3 – Risques encourus

- Description : comment survient le phénomène (rapidité, fréquence, quelle partie du bâtiment est la plus vulnérable).
- Document de référence : règlement des risques naturels, études hydrauliques, études chute de bloc, études géotechniques…
- Scénario probable de crise : description sommaire du déroulement des évènements.
- Vulnérabilité :
  - accès : disponibilité des accès pour une évacuation, pour une intervention des secours ;
  - réseaux : extérieurs et intérieurs : capacité des réseaux à supporter les risques, réseau électrique indépendant en cas d'inondation, étanchéité des réseaux d'assainissement et d'eau potable… ;
  - structures du bâtiment : matériaux utilisés, résistance à l'eau, structure respectant les normes parasismiques ;
  - milieu environnant : un éboulement peut générer un nuage de poussières avec risque de générer des problèmes sur le fonctionnement de certains équipements (ventilation, climatisation).

4 – Moyens mis en œuvre

- Adaptations du bâtiment et des abords :
  - explication des choix architecturaux et de leur logique : adaptation du bâtiment à la nature du risque, type et emplacement des ouvertures, matériaux utilisés, prise en compte des normes parasismiques, traitement des façades exposées ;
  - leur nécessité de maintien en état : nécessité d'entretien des moyens de protections, entretien des murs de protection, nettoyage des grilles d'évacuation des eaux pluviales.
- Mesure de prévention :
  - les responsabilités : le maire est responsable de la sécurité communale, le chef d'établissement est responsable de la sécurité à l'intérieur de l'établissement ;
  - les mesures :
    - alerte : quand, comment et par qui est déclenchée l'alerte ? ;
    - comportement à tenir : les consignes à appliquer, la liste des personnes ressources et de leur mission, la gestion des liaisons avec les autorités ;
    - zone refuge : existe-t-il des locaux pouvant servir de refuge, de lieu de confinement, de lieux de rassemblement ? Quelle signalétique est mise en place ?

5 – Autres consignes particulières

- Points communs ou différents avec les consignes internes pour incendie.
- Articulation avec la gestion de crise au niveau du quartier ou de la commune (cohérence avec le plan communal de sauvegarde).
- Existence d'un Plan Particulier de Mise en Sécurité (PPMS pour les établissements scolaires).

Fiche établie par DDE 38 en novembre 2005

FICHE 13 – CLASSIFICATION des ERP

Catégories et groupes d'ERP* *(source : servicepublic.fr – novembre 2019)*

Les catégories sont déterminées en fonction de la capacité d'accueil du bâtiment, y compris les salariés (sauf pour la 5e catégorie).

Le classement d'un établissement est validé par la commission de sécurité à partir des informations transmises par l'exploitant de l'établissement dans le dossier de sécurité déposé en mairie.

Catégories d'ERP* en fonction de la capacité d'accueil		Groupe d'ERP
Effectif admissible	Catégorie	
A partir de 1 501 personnes	1	1er groupe
De 701 à 1 500 personnes	2	
De 301 à 700 personnes	3	
Jusqu'à 300 personnes	4	
Inférieur aux seuils d'assujettissement	5*	2e groupe

* : Etablissement dans lesquels l'effectif du public n'atteint pas le chiffre minimal fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation

Types d'ERP* *(source : servicepublic.fr – novembre 2019)*

Les ERP* sont classés par type (symbolisé par une lettre) en fonction de leur activité ou la nature de leur exploitation.

Nature de l'exploitation	Type	Seuils d'assujettissement de la 5e catégorie		
		Ensemble des niveaux	En sous-sol	En étages
Structure d'accueil pour personnes âgées	J	25 résidents (100 en effectif total)	*Pas de seuil*	*Pas de seuil*
Structure d'accueil pour personnes handicapées	J	20 résidents (100 en effectif total)	*Pas de seuil*	*Pas de seuil*
Salle d'audition, de conférence, multimédia Salle de réunion, de quartier, réservée aux associations	L	200	100	*Pas de seuil*
Salle de spectacles (y compris cirque non forain) ou de cabaret Salle de projection, multimédia Salle polyvalente à dominante sportive de plus de 1 200 m² ou d'une hauteur sous plafond de moins de 6,50 m	L	50	20	*Pas de seuil*
Magasin de vente et centre commercial	M	200	100	100
Restaurant et débit de boissons	N	200	100	200
Hôtel, pension de famille, résidence de tourisme	O	100	*Pas de seuil*	*Pas de seuil*
Salle de danse et salle de jeux	P	120	20	100
Etablissement d'enseignement et de formations Internat des établissements de l'enseignement primaire et secondaire Centre de vacances et centre de loisirs (sans hébergement)	R	200	100	100
Crèche, école maternelle, halte-garderie, jardin d'enfants	R	100	Interdit	20 (si un seul niveau situé en étage)
Bibliothèque et centre de documentation	S	200	100	100
Salle d'exposition	T	200	100	100

Annexes

Nature de l'exploitation	Type	Seuils d'assujettissement de la 5e catégorie		
		Ensemble des niveaux	En sous-sol	En étages
Etablissement de santé public ou privé, clinique, hôpital, pouponière Etablissement de cure thermale	U	100 sans hébergement 20 avec hébergement	*Pas de seuil*	*Pas de seuil*
Lieu de culte	V	300	100	200
Administration, banque, bureau (sauf si le professionnel ne reçoit pas de clientèle dans son bureau)	W	200	100	100
Etablissment sportif clos et couvert, salle omnisport, patinoire, manège, piscine couverte, transformable ou mixte Salle polyvalente sportive de moins de 1 200 m² ou d'une hauteur sous plafond de plus de 6,50 m	X	200	100	100
Musée	Y	200		
Etablissement de plein air	PA	300		
Structure gonflable	SG	*Pas de seuil*		
Parc de stationnement couvert	PS	*Pas de seuil*		
Gare (pour sa partie accessible au public)	GA	*Pas de seuil*		
Hôtel-restaurant d'altitude	OA	20		
Refuge de montagne	REF	*Pas de seuil*		

Exemple de calcul :

- une structure d'accueil pour personnes âgées est classée :
  - en catégorie 5 si elle accueille moins de 25 résidents,
  - en catégorie 4 si elle accueille entre 25 et 300 résidents ;
- un magasin de 100 m² en rez-de-chaussée d'une capacité d'accueil de moins de 200 personnes est classé en catégorie 5 s'il est indépendant (devanture donnant sur une rue) ;
- une salle de spectacles est classée en catégorie 5 si elle peut accueillir moins de 50 personnes ou, si elle est située en sous-sol, moins de 20 personnes ;
- un chapiteau est classé en catégorie 5, quelle que soit sa capacité d'accueil (il n'y a pas de seuil).

A savoir :
Les espaces non clos par une enceinte ou non couverts (ex. : parking* non couvert, station service hors magasin de vente) ou les logements (bâtiment à usage exclusif d'habitation) ne sont pas considérés comme des ERP, sauf si l'activité principale de ces espaces est modifiée.

Fiche établie par DDT 38 en novembre 2019

FICHE 14 – LE PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE (PCS) et LE PLAN INTERCOMMUNAL DE SAUVEGARDE (PICS)

Décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 et décret n° 2022-907 du 20 juin 2022

Définition

Le plan communal de sauvegarde organise, sous l'autorité du maire, la préparation et la réponse au profit de la population lors des situations de crise.
Ce plan comprend une analyse des risques qui porte sur l'ensemble des risques connus auxquels la commune est exposée et des risques propres aux particularités locales.

Cette analyse s'appuie notamment sur les informations contenues dans :

1° Le dossier départemental sur les risques majeurs établi par le préfet de département (DDRM) ;

2° Le ou les plans de prévention des risques naturels ou miniers prévisibles prescrits ou approuvés (PPR) ;

3° Le ou les plans particuliers d'intervention approuvés par le préfet de département, concernant le territoire de la commune, conformément à l'article R. 741-18 (PPI) ;

4° Les cartes de surfaces inondables et les cartes des risques d'inondation des territoires à risque important d'inondation arrêtées par le préfet coordonnateur de bassin conformément à l'article R. 566-9 du Code de l'environnement.

Le plan communal de sauvegarde :

- intègre et complète les documents d'information au titre de la prévention des risques majeurs ;
- complète les plans Orsec.

Contenu

Le plan communal de sauvegarde est adapté aux moyens dont la commune dispose. Il constitue une organisation globale de gestion des événements adaptée à leur nature, à leur ampleur et à leur évolution. Cette organisation globale prévoit des dispositions générales traitant des éléments nécessaires à la gestion de tout type d'événement.

Le plan comprend :

1° L'identification des enjeux, en particulier le recensement des personnes vulnérables aux termes des dispositions de l'article L. 121-6-1 du Code de l'action sociale et des familles, et des zones et infrastructures sensibles pouvant être affectées ;

2° L'organisation assurant la protection et le soutien de la population qui précise les dispositions internes prises par la commune afin d'être en mesure à tout moment d'alerter et d'informer la population et de recevoir une alerte émanant des autorités. Ces dispositions comprennent notamment un annuaire opérationnel et un règlement d'emploi des différents moyens d'alerte susceptibles d'être mis en œuvre. Le document d'information communal sur les risques majeurs prévu à l'article R. 125-11 du Code de l'environnement intègre les éléments relatifs à la protection des populations prévu par le présent plan. Après sa réalisation, le document d'information communale sur les risques majeurs est inséré au plan communal de sauvegarde ;

3° Les modalités de mise en œuvre de la réserve communale de sécurité civile quand cette dernière a été constituée en application de l'article L. 724-2 du présent code et de prise en compte des personnes physiques ou morales qui se mettent bénévolement à la disposition des sinistrés ;

4° L'organisation du poste de commandement communal mis en place par le maire en cas de nécessité, ou la participation du maire ou de son représentant à un poste de coordination mis en œuvre à l'échelon intercommunal ;

5° Les actions préventives et correctives relevant de la compétence des services communaux et le recensement des dispositions déjà prises en matière de sécurité civile par toute personne publique ou privée implantée sur le territoire de la commune ;

6° L'inventaire des moyens propres de la commune, ou pouvant être fournis par des personnes publiques ou privées. Cet inventaire comprend notamment les moyens de transport, d'hébergement et de ravitaillement de la population et les matériels et les locaux susceptibles d'être mis à disposition pour des actions de protection des populations et leurs modalités de mise en œuvre. Cet inventaire participe au recensement des capacités communales, susceptibles d'être mutualisées, prévu au 2° du I de l'article L. 731-4. Ce dispositif prévoit les modalités d'utilisation des capacités de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre prévu au 1° du I de l'article L. 731-4.

Des dispositions spécifiques complètent au besoin les dispositions susmentionnées, prises pour faire face aux conséquences prévisibles des risques recensés sur le territoire de la commune, par exemple des documents tels que :

- les dispositions assurant la continuité de la vie quotidienne jusqu'au retour à la normale ;
- des fiches réflexes (conduite à tenir en cas d'événement prévu).

Élaboration

I - Le plan communal de sauvegarde est élaboré à l'initiative du maire. Il informe le conseil municipal et le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de l'engagement des travaux d'élaboration du plan.

Les communes pour lesquelles le plan communal de sauvegarde est obligatoire doivent l'élaborer dans un délai de deux ans à compter de la date de la notification par le préfet prévu au IV de l'article R. 731-1.

À l'issue de son élaboration ou de sa révision, le plan communal de sauvegarde fait l'objet d'un arrêté pris par le maire et, à Paris, par le préfet de police. Il est transmis par le maire au préfet du département, ainsi qu'au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

À l'issue de son adoption ou après le renouvellement général des conseils municipaux, le plan communal de sauvegarde est présenté au conseil municipal par le maire, ou par un adjoint au maire ou par le conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile désigné par le maire, ou, à défaut, par le correspondant incendie et secours.

Pour les communes couvertes par un PPR ou un PPI, le PCS est obligatoire et doit être élaboré dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation de ces plans par le préfet.

II - Le plan intercommunal de sauvegarde organise, sous la responsabilité du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, la solidarité et la réponse intercommunales au profit de toutes les communes membres face aux situations de crise.

Il a pour objectifs l'expertise, l'appui, l'accompagnement ou la coordination réalisés par l'établissement ou par le service commun au profit des communes en matière de planification ou lors des crises.

Le préfet de département notifie au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre concerné l'obligation de réalisation d'un plan intercommunal de sauvegarde prévu au I de l'article L. 731-4.

Le plan intercommunal de sauvegarde comprend :

1° Une mise en commun de l'analyse des risques identifiés et du recensement des enjeux de chaque commune membre ainsi qu'une analyse des risques pouvant survenir simultanément à l'échelle intercommunale ;

2° Les modalités d'appui à toutes les communes membres lors de la gestion de la crise afin d'assurer la protection et le soutien de la population ;

3° Un inventaire des moyens mutualisés par toutes les communes membres, des moyens propres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, ou pouvant être fournis par les personnes publiques ou privées en cas de crise. Cet inventaire comprend notamment des capacités logistiques ;

4° Un recensement des ressources et des outils intercommunaux existants ou organisé dans le cadre du service commun mis à disposition des communes par le président de l'établissement et dédiés à :

a) La prévention et à la gestion des risques ;

b) L'information préventive de la population ;

c) L'alerte et à l'information d'urgence de la population ;

d) La gestion de crise ;

5° Les modalités de mise en œuvre de la réserve intercommunale de sécurité civile quand cette dernière a été constituée et d'appui à la prise en compte des personnes qui se mettent bénévolement à la disposition des sinistrés ;

6° L'organisation et la planification de la continuité d'activité et du rétablissement des équipements et missions relevant de la compétence de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre utiles en cas de crise ;

7° Les dispositions spécifiques complétant les dispositions susmentionnées, devant être prises pour faire face aux conséquences prévisibles des risques recensés sur le territoire intercommunal.

La procédure d'élaboration et de révision est mise en œuvre par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Il informe le conseil communautaire et métropolitain des travaux d'élaboration du plan. Le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et chacun des maires des communes dotées d'un plan communal de sauvegarde arrêtent le plan intercommunal de sauvegarde.

Le plan intercommunal de sauvegarde est transmis par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre au préfet du département ainsi qu'aux maires des communes membres.

Après le renouvellement général des conseils communautaires et métropolitains, le plan intercommunal de sauvegarde est présenté à l'organe délibérant par le président de l'établissement, ou par le vice-président ou par le conseiller communautaire chargé des questions de sécurité civile désigné par le président.

Révision

Les plans communaux et intercommunaux de sauvegarde sont mis à jour par l'actualisation de l'annuaire opérationnel. Ils sont révisés en fonction de la connaissance et de l'évolution des risques ainsi que des modifications apportées aux éléments mentionnés aux articles R. 731-1 à R. 731-3. Dans tous les cas, le délai de révision ne peut excéder cinq ans.

Après la révision d'un plan communal ou intercommunal de sauvegarde, le document d'information communal sur les risques majeurs prévu à l'article R. 125-11 du Code de l'environnement est mis à jour le cas échéant.

Annexes

Les plans communaux et intercommunaux de sauvegarde font l'objet d'une évaluation assurant leur caractère opérationnel, au moins tous les cinq ans, organisée dans un cadre communal ou intercommunal respectivement sous l'autorité du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Cette évaluation peut être associée aux exercices mentionnés aux articles D. 731-9 et suivants.

Les plans communaux et intercommunaux de sauvegarde font l'objet d'une information régulière des acteurs concernés par les plans, sous l'autorité du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

L'existence ou la révision des plans communaux et intercommunaux de sauvegarde sont portés à la connaissance du public par le ou les maires intéressés, par le président de l'établissement, et, à Paris, par le préfet de police. Le plan communal de sauvegarde est rendu consultable par le maire. Le plan intercommunal est rendu consultable par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Les documents soumis à consultation ne contiennent pas de données à caractère personnel ni d'informations de nature à nuire à la sécurité.

Mise en œuvre

La mise en œuvre du plan communal ou intercommunal relève de la responsabilité de chaque maire ou du conseiller chargé de la sécurité civile sur le territoire de sa commune. Elle peut aussi être suggérée par l'autorité préfectorale.

Fiche mise à jour par la DDT 38 en janvier 2023

FICHE 15 – Note d'aide à la rédaction du DIAGNOSTIC DE

VULNÉRABILITÉ

des bâtiments en regard des risques naturels

Les règlements des risques imposent ou recommandent la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité, en fonction de la nature du risque en présence et de l'exposition des biens et des personnes face à ces risques. La présente fiche est destinée à conseiller le chef d'établissement pour la réalisation de ce diagnostic.

Définition de la vulnérabilité

Certains risques ont pour conséquence de provoquer la cessation temporaire de toutes activités. Cet arrêt est plus ou moins important selon la vulnérabilité de l'entreprise. La caractérisation de la vulnérabilité se fait par l'ampleur des dommages directs (dégradation ou destruction des biens) mais aussi indirects (liés à l'arrêt de l'activité). Les derniers exemples d'inondations ont montré que ces conséquences peuvent être très importantes et même parfois conduire à la disparition de l'activité.

Objet du diagnostic de vulnérabilité

Le diagnostic a pour objet de conseiller le chef d'entreprise sur les mesures à adopter et les moyens à mobiliser pour réduire la vulnérabilité de l'entreprise.

Qui et comment réaliser un diagnostic de vulnérabilité ?

Le diagnostic peut se faire en interne par un membre du personnel ou en externe par un expert indépendant. Il est réalisé en collaboration avec le chef d'entreprise qui précise, à chaque étape, les orientations de l'analyse.

Le diagnostic prend en compte :

- les risques encourus :
  - description : comment survient le phénomène (rapidité, fréquence, partie du bâtiment la plus vulnérable),
  - document de référence : règlement des risques naturels, études hydrauliques, études chute de bloc, études géotechniques…,
  - organisation de l'alerte et des secours ;
- la vulnérabilité :
  - accès : peut-on accéder aux bâtiments ? aux postes vitaux ? (livraison, évacuation, intervention des secours…),
  - réseaux : l'électricité et le téléphone fonctionneront-ils ?
  - bâtiment : comment va résister le bâtiment ?
  - conséquences : y a-t-il des risques pour le personnel ? Quelles machines, quels stocks seront atteints ? Quel délai et quel coût pour le séchage, le nettoyage et la remise en état ? Quand redémarrer l'activité ? Quelles conséquences sur l'environnement ? …

Plusieurs organismes sont à même de soutenir le chef d'entreprise dans la réalisation de son diagnostic : la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers, les compagnies d'assurance, les syndicats professionnels, les bureaux de contrôle technique…

Conséquences du diagnostic

- Synthèses :
  - Caractéristiques des phénomènes prévisibles sur le site et organisation de l'alerte et des secours.
  - Analyse descriptive et si possible quantifiée des dommages et des dysfonctionnements envisagés.
- Mesures de prévention et de protection :
  - Description des recommandations susceptibles de réduire les impacts des phénomènes sur l'entreprise.
  - Estimation des coûts.
  - Mesures techniques et organisationnelles prévues.

Suites à donner

Les conclusions du diagnostic de la stricte responsabilité du chef d'entreprise.

Fiche établie par DDE 38 en janvier 2006

FICHE 16 – relative à la hauteur de référence* à prendre en compte par rapport au terrain naturel* ou au terrain fini.
(selon le présent règlement, recommandations ou prescriptions)

Votre terrain est situé dans un secteur susceptible d'être exposé à un **risque d'envahissement par les eaux** (par exemple du fait d'inondations de pied de versant, de crues des rivières, de crues torrentielles ou de ruissellement de versant). Outre les mesures particulières liées à la spécificité du risque, il convient que vous preniez en compte, dans la conception et la réalisation de votre construction, les risques de dommages causés par la simple action des eaux.

Parmi les mesures, une **attention particulière** mérite d'être portée notamment sur le respect de la hauteur de référence.

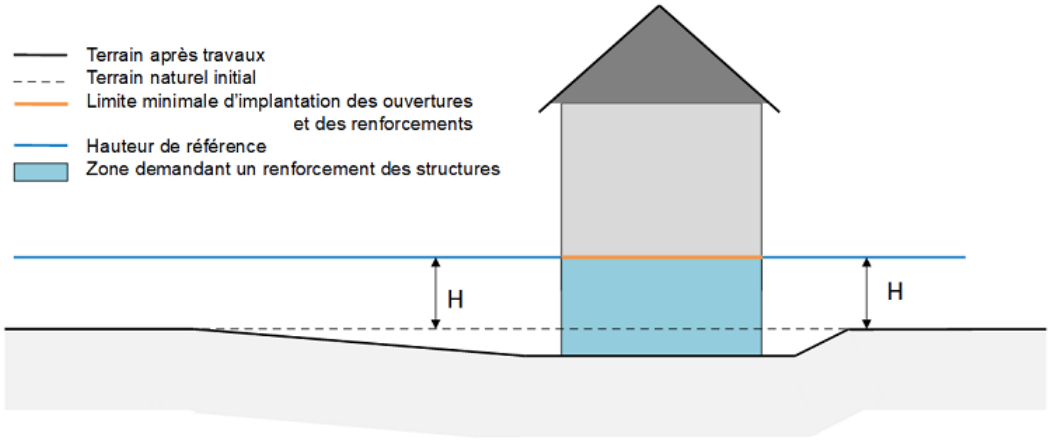
La hauteur de référence* correspond à la hauteur d'eau supposée atteinte lors de la survenue de l'aléa de référence*, augmentée d'une marge de sécurité tenant compte notamment de l'augmentation prévisible de la hauteur d'eau lors du contact avec un obstacle. La hauteur de référence* à respecter est souvent déterminée à partir d'une la carte des hauteurs de référence à laquelle il faut se référer.

Les schémas suivants illustrent les différents cas que l'on peut rencontrer.

✔ **Dans les zones de pente générale très faible, moins de 1 % en général,** le niveau d'eau atteint à un endroit donné lors d'une inondation est conditionné par celui de l'eau en aval. Aussi, un monticule réduisant marginalement la section d'écoulement ou une cuvette, qu'ils soient préexistants ou réalisés dans le cadre d'un projet, ne changent pas le niveau d'inondation contre lequel il convient de se protéger.

C'est ce qu'illustre le schéma suivant dans le cas d'une cuvette (ou d'un affouillement* réalisé lors d'un projet).

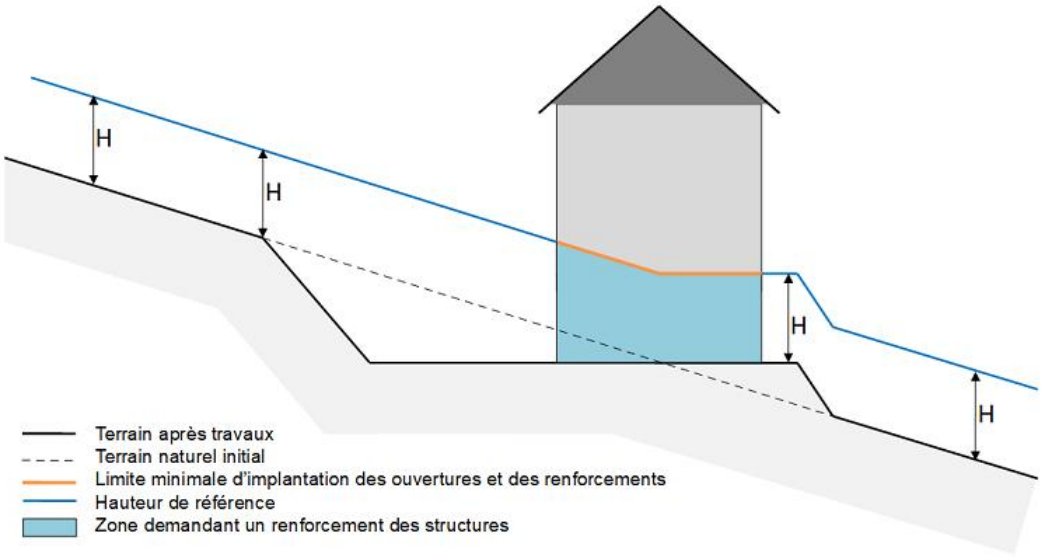
L'exemple est donné pour une règle fixant une hauteur de renforcement, mais est transposable à l'identique pour d'autres demandes (de surélévation au-dessus de la hauteur de référence* par exemple).



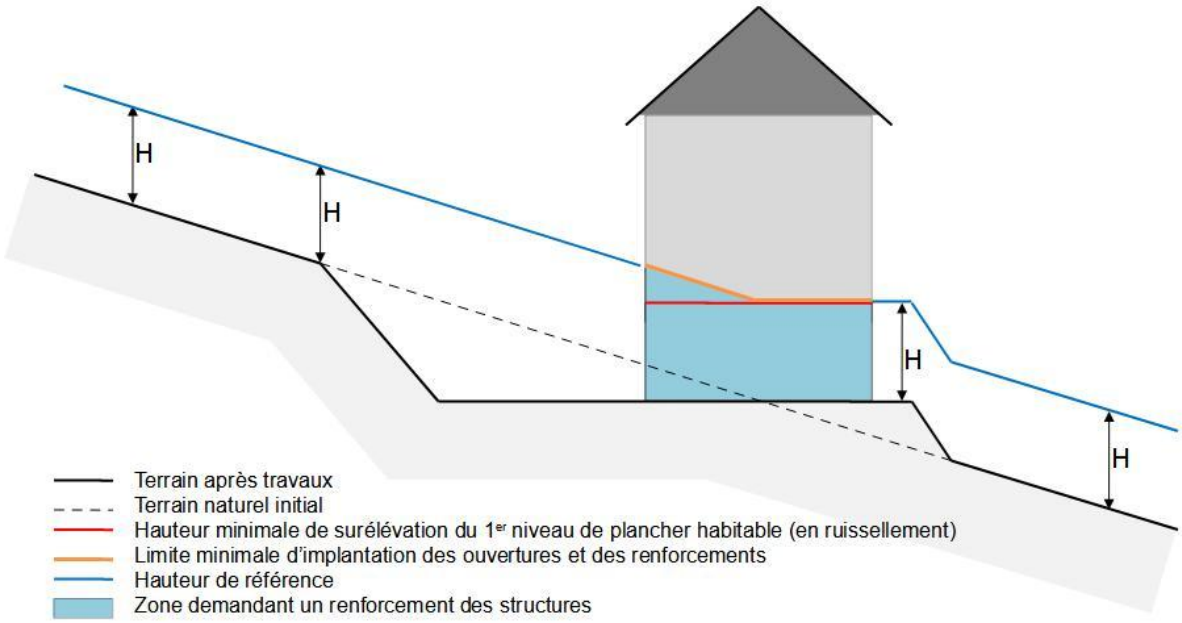
✔ **Dans les zones de pente générale plus forte que les précédentes,** les matériaux transportés par les phénomènes peuvent combler les formes en creux par rapport à la topographie moyenne lors des forts événements pris en compte par le règlement. Par contre, les formes en relief par rapport à la topographie moyenne, même de largeur faible, peuvent avoir une influence sur l'écoulement du phénomène.

Il convient d'en tenir compte conformément aux schémas 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 au-dessus de la hauteur de référence* par exemple), pour l'aléa crue torrentielle (T)



- Cas particulier en aléa ruissellement sur versant (V) – hauteur de surélévation* par rapport au terrain fini

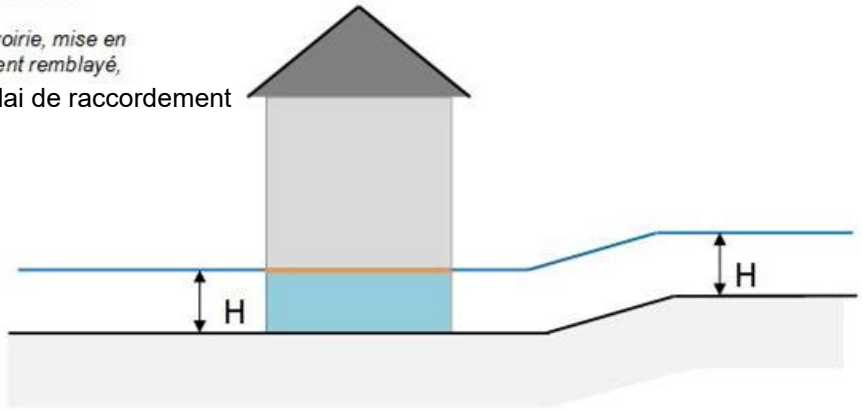


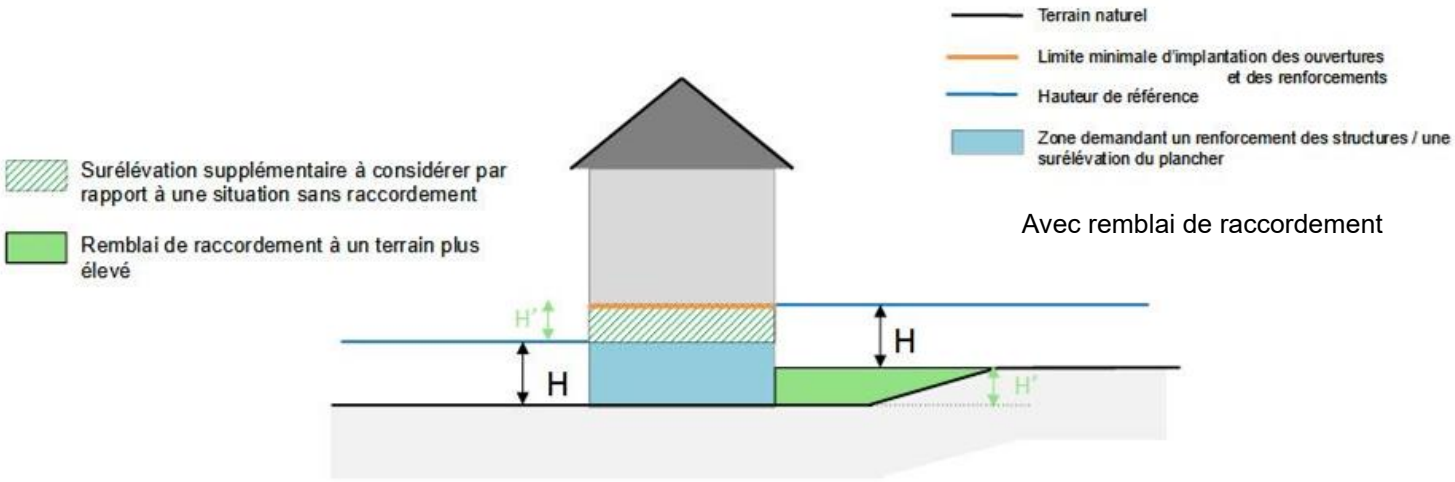
Les règles imposant une hauteur minimale par rapport au terrain naturel* doivent être respectées en tout point du projet (hors petites irrégularités locales précisées ci-dessus).

- Cas particulier d'un raccordement à un niveau altimétrique plus élevé en zone inondable

Représentation schématique de la conséquence d'un raccordement à un niveau altimétrique plus élevé en zone inondable.
Exemple : raccordement à une voirie, mise en place d'un parvis de stationnement remblayé, etc.

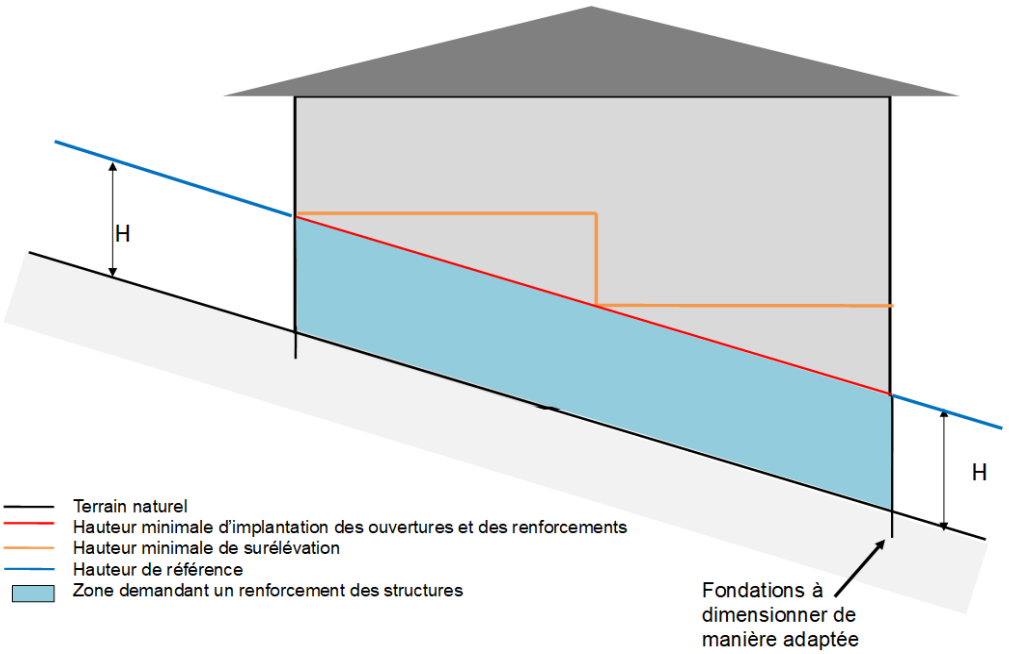
Sans remblai de raccordement



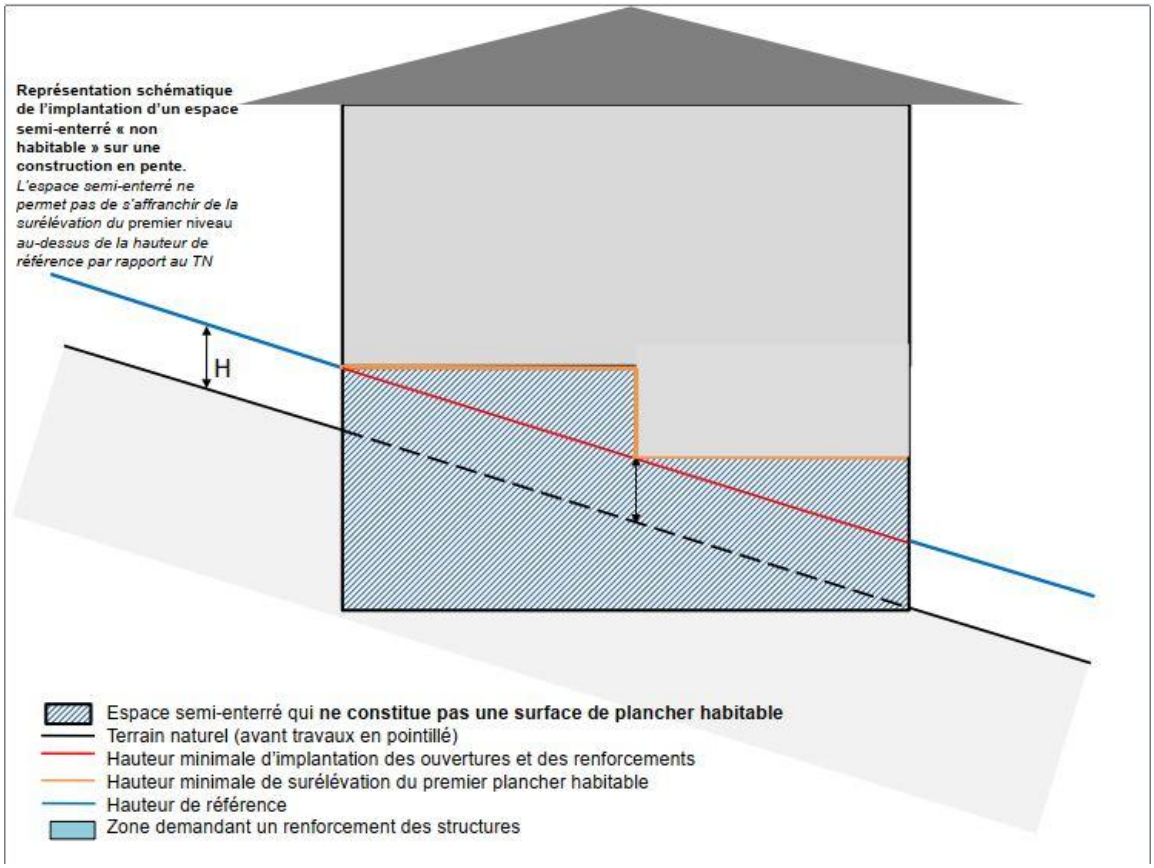


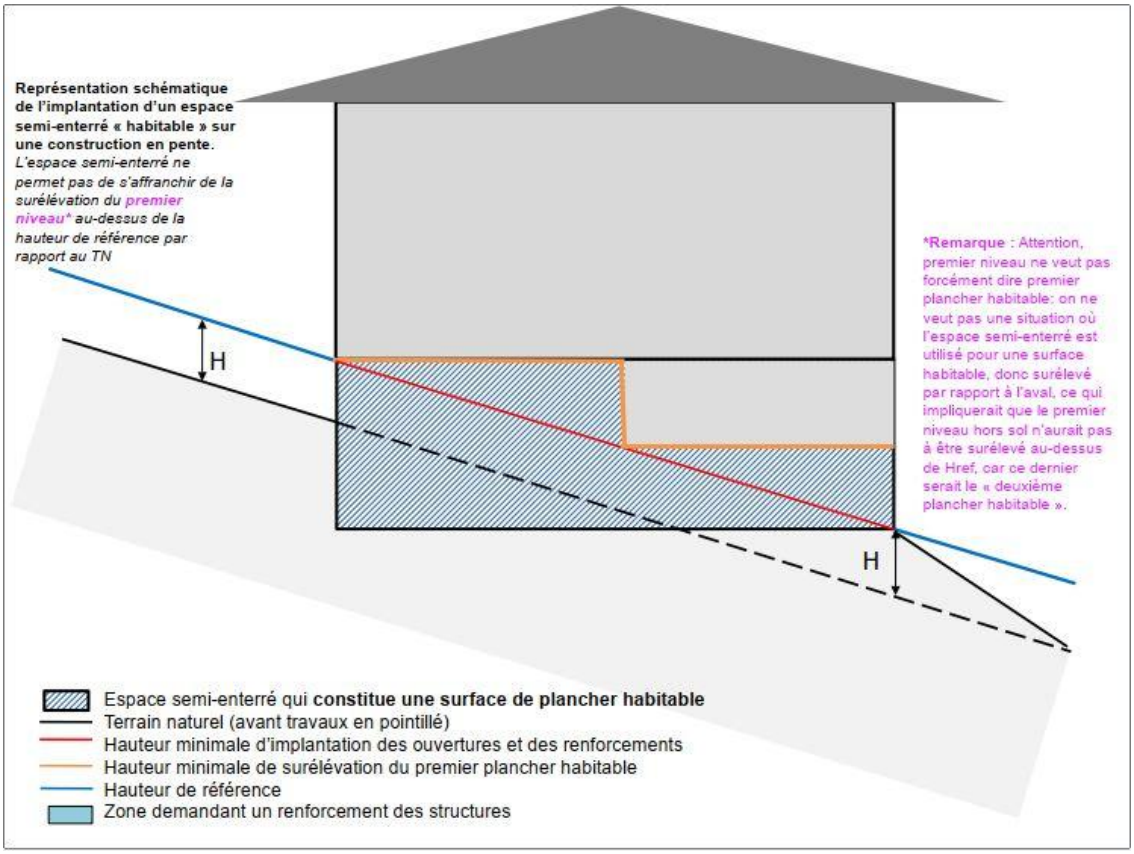
Avec remblai de raccordement

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).



- Cas particulier des espaces semi-enterrés





IMPORTANT :
La prise en compte de ces mesures est de la responsabilité du maître d'ouvrage

Fiche établie par DDT38 en octobre 2023

FICHE 17 – relative aux guides et référentiels sur les risques naturels (recommandations, ou selon règlement du présent réglement, recommandations ou prescriptions)

La complexité des sujets relevant de la prévention des risques naturels, l'importance des enjeux de sécurité ainsi que les impératifs du développement et de l'aménagement durable des territoires rendent difficile leur appropriation par le simple biais de directives, de lois et de décrets ou arrêtés.

C'est la raison pour laquelle des guides généraux nationaux ont été élaborés qui ont été complétés par des guides et référentiels spécifiques sur la prise en compte des risques naturels, notamment sur l'aménagement résilient en zone inondable et sur la prévention des dommages aux constructions liés aux effets des aléas naturels.



- Référentiels de résilience du bâti aux aléas naturels – Répertoire de la Mission Juridique Risques Naturels – sous l'égide de FRANCE ASSUREURS - Édition de Juillet 2023 - https://www.mrn.asso.fr/
- Guide métropolitain de l'aménagement résilient en zone inondable constructible – Grenoble Alpes Métrople – 2023 - https://www.cerema.fr/fr/actualites/amenagement-resilient-zone-inondable-constructible
- Guide méthodologique - Le bâtiment face à l'inondation - Diagnostiquer et réduire sa vulnérabilité - Les guides du CEPRI – mars 2010 - https://cepri.net/nos-guides/#reduction-de-la-vulnerabilite

IMPORTANT :
La prise en compte de ces mesures est de la responsabilité du maître d'ouvrage

Fiche établie par DDT38 en octobre 2023

Annexe 3 : mesures techniques

– Mesure 1 – Identifier et créer une zone refuge
– Mesure 2 – Créer un ouvrant en toiture
– Mesure 3 – Assurer l'évacuation en balcon ou terrasse
– Mesure 4 – Permettre l'évacuation par bateau
– Mesure 5 – Aménager les abords de l'habitation
– Mesure 6 – Éviter l'affouillement des fondations
– Mesure 7 – Empêcher la flottaison d'objets
– Mesure 8 – Matérialiser les emprises de piscines
– Mesure 9 – Renforcer l'arrimage des cuves, citernes…
– Mesure 10 – Installer des batardeaux
– Mesure 11 – Occulter les entrées d'eau en sous-sol
– Mesure 12 – Colmater les gaines des réseaux
– Mesure 13 – Protéger les serres et vérandas
– Mesure 14 – Installer des pompes
– Mesure 15 – Installer des clapets anti-retour
– Mesure 16 – Utiliser des isolants thermiques
– Mesure 17 – Éviter les cloisons plâtre
– Mesure 18 – Installer des menuiseries PVC
– Mesure 19 – Mettre hors d'eau le tableau électrique
– Mesure 20 – Créer un circuit électrique descendant
– Mesure 21 – Créer un circuit électrique pour les pièces inondées
– Mesure 22 – Mettre hors d'eau les installations de chauffage…
– Mesure 23 – Installer des seuils de faible hauteur
– Mesure 24 – Drainer la périphérie du bâtiment

1- MESURES VISANT A ASSURER LA SECURITE DES PERSONNES

ASSURER LA SÉCURITÉ ET FACILITER L'ATTENTE DES SECOURS

MESURE 1 – IDENTIFIER OU CRÉER UNE ZONE REFUGE

Intérêt de la mesure

L'objectif de la zone refuge est de permettre aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri en attendant l'évacuation ou la décrue. Il convient pour cela d'identifier ou de créer un espace situé au dessus de la hauteur de la crue de référence fixée par le règlement des risques naturels. La conception de la zone refuge doit permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours. Elle doit :

- être aisément accessible pour les résidents par un escalier intérieur, voire une échelle toujours disponible ;
- offrir des conditions de sécurité satisfaisantes (possibilité d'appel ou de signes vers l'extérieur) ;
- offrir un confort minimum (espace) ;
- être facilement accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours et l'évacuation des personnes.

A noter qu'il n'y a pas systématiquement évacuation de l'ensemble des habitations inondées. Certaines personnes devront attendre parfois la décrue pendant plusieurs heures, d'où l'intérêt de disposer d'une zone refuge adaptée.

Conditions de mise en œuvre

La zone refuge doit être dimensionnée en fonction du nombre d'habitants dans le logement, avec une surface minimale de 6 m² et de 1 m² par personne. La hauteur minimale pour permettre l'attente dans des conditions correctes est de 1.20 m.

Le plancher doit supporter la charge supplémentaire occasionnée par les occupants de la maison et un sauveteur. Il peut alors être nécessaire de renforcer le plancher.

Attention à la cohérence avec les PLU.

Limite d'utilisation

Certaines habitations peuvent être entièrement submergées par les eaux. Elles doivent faire l'objet d'un examen particulier. Les communes doivent alors prendre les dispositions spécifiques dans leur plan communal de sauvegarde et, dans les cas les plus extrêmes, une expropriation ou une acquisition amiable pourra être envisagée.

Mesures d'accompagnement

Toutes mesures visant à faciliter l'évacuation des personnes.

Attention : en zone sismique, toute modification de la charpente exige un strict respect des règles de construction parasismique.

Aspect financier

En cas de création de surface hors œuvre nette, les incidences fiscales sont celles qui concernent les constructions neuves : taxe foncière, taxe d'habitation, taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), taxe locale d'équipement (TLE), et le cas échéant taxe départementale du conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (TDCAUE).

L'ordre de grandeur du coût de réalisation d'un local refuge de 6 m² est indiqué ci-après, selon le type de charpente :

- charpente traditionnelle : renforcement de plancher, mise en place d'une trappe d'accès aux combles, d'une échelle, d'un châssis de toit : 3 à 4 000 €
- charpente à fermettes : dépose partielle de couverture, suppression de fermette(s), reprise de toiture, renforcement de plancher, trappe d'accès aux combles, échelle, châssis de toit, peinture : 4 à 6 000 €.

FACILITER L'ÉVACUATION DES PERSONNES

MESURE 2 – CRÉER UN OUVRANT DE TOITURE

Intérêt de la mesure

Dans le contexte des inondations rapides, les évacuations par embarcation sont difficilement envisageables, car jugées trop dangereuses. Il peut arriver aussi qu'aucune ouverture ne soit accessible par bateau. L'hélitreuillage est souvent la seule solution possible.

Conditions de mise en œuvre

Le châssis de toit, d'une surface minimale d'un m² pour permettre l'hélitreuillage, doit pouvoir se rabattre complètement sur le toit.

Le châssis de toit et la trappe d'accès entre les combles et le rez-de-chaussée doivent être proches. En effet, le sauveteur qui accède par le toit doit facilement repérer cette trappe s'il s'avère nécessaire d'aller chercher une personne se trouvant encore au rez-de-chaussée.

Limite d'utilisation

Certaines habitations ne sont pas accessibles par hélicoptère, notamment celles situées à proximité de lignes à haute tension. Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) doit en tenir compte. Une évacuation par bateau doit être envisagée et organisée.

Mesures d'accompagnement

L'espace refuge doit être en adéquation avec les modalités d'évacuation des personnes. De plus de nombreuses mesures aux abords de l'habitation s'imposent pour faciliter l'approche de l'hélicoptère.

MESURE 3 – CRÉER UN BALCON OU UNE TERRASSE

Intérêt de la mesure

Le dispositif consiste à créer un balcon ou une terrasse ou une ouverture de type porte-fenêtre communiquant avec l'étage situé au-dessus de la plus haute eau connue (PHEC).

Conditions de mise en œuvre

Les dimensions de la terrasse ou du balcon peuvent être limitées à 1 m² puisque les personnes sont en sécurité à l'intérieur. La configuration intérieure de l'habitation doit permettre une communication aisée avec le balcon.

Limite d'utilisation

Certaines habitations ne sont pas accessibles par hélicoptère, notamment celles situées à proximité de lignes à haute tension. Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) doit en tenir compte. Une évacuation par bateau doit être envisagée et organisée.

Attention à la cohérence avec les PLU.

Autorisation de travaux nécessaire.

Mesures d'accompagnement

L'espace refuge doit être en adéquation avec les modalités d'évacuation des personnes. De plus de nombreuses mesures aux abords de l'habitation s'imposent pour faciliter l'approche de l'hélicoptère

FACILITER L'ÉVACUATION DES PERSONNES

MESURE 4 – INSTALLER DES ANNEAUX D'AMARRAGE POUR EVACUATION PAR BATEAU

Intérêt de la mesure

Un anneau d'amarrage permet aux secours d'attacher une barque pour évacuer les habitants ou les ravitailler.

Conditions de mise en œuvre

Les crochets d'amarrage seront scellés dans la maçonnerie, à des hauteurs différentes pour permettre aux secours d'accrocher la barque quelle que soit la hauteur de l'eau.

Les crochets seront installés près du balcon ou de la fenêtre par où se fera l'évacuation.

Limite d'utilisation

Privilégier l'installation d'une barre, avec un anneau qui se déplace le long, afin de palier la difficulté d'évaluation de la hauteur d'installation de l'anneau (et donc de la hauteur d'eau).

Mesures d'accompagnement

Espace refuge, accès vers l'extérieur : balcon, fenêtre ou escalier extérieur.

MESURE 5 – AMENAGER LES ABORDS IMMEDIATS DE L'HABITATION

Intérêt de la mesure

Il s'agit de faciliter les opérations d'hélitreuillage en évitant les obstacles autour de la maison susceptibles de gêner, voire de mettre en danger les sauveteurs au cours de leur intervention.

Conditions de mise en œuvre

Il convient de supprimer la présence ou la proximité :

- de branchages sur la toiture de la maison, en particulier sur le versant où se situe le châssis de toit ;
- de fils électriques et téléphoniques aériens à proximité immédiate ou surtout au-dessus de la maison ;
- d'antennes de télévision ou de souches de cheminée à proximité du châssis.

Nécessité d'entretien régulier des branchages, de l'intervention de l'opérateur réseau (enterrement de lignes).

Limite d'utilisation

Une autorisation est nécessaire de la part de l'opérateur gestionnaire du réseau.

Mesures d'accompagnement

L'espace refuge doit être en adéquation avec les modalités d'évacuation des personnes. De plus de nombreuses mesures aux abords de l'habitation s'imposent pour faciliter l'approche de l'hélicoptère

ASSURER LA RÉSISTANCE MÉCANIQUE DU BÂTIMENT

MESURE 6 – EVITER L'AFFOUILLEMENT DES FONDATIONS

Intérêt de la mesure

Il s'agit d'éviter les désordres à la structure du bâtiment par la pression de l'eau. En particulier, cette mesure vise à protéger les fondations superficielles du risque d'affouillements, puis de leur déchaussement éventuel par la mise en place d'une bêche en béton.

Conditions de mise en œuvre

Une bêche en béton permet de protéger les fondations en amont du flux prévisible. Un dallage de couverture (trottoir de protection) en béton armé joignant la bêche à la façade et présentant une légère contre-pente évite le creusement du sol par l'eau à l'aval de la bêche.

Limite d'utilisation

Néant.

Mesures d'accompagnement

Néant.

ASSURER LA SÉCURITÉ DES OCCUPANTS ET DES RIVERAINS EN CAS DE NON ÉVACUATION

MESURE 7 – EMPECHER LE FLOTAISON D'OBJETS

Intérêt de la mesure

Les réserves de bois de chauffage, comme les constructions légères peuvent être emportées par le courant. Elles deviennent alors des objets flottants dangereux qui peuvent percuter les sauveteurs et endommager murs, batardeaux, portes-fenêtres des immeubles voisins.

Conditions de mise en œuvre

Les objets susceptibles d'être emportés par les flots doivent être mis à l'abri du courant.

Les réserves de bois de chauffage peuvent être recouvertes d'une bâche solidement ancrée au sol. Les tas de bois peuvent être avec des sangles solidement tendues et ancrées au sol.

Limite d'utilisation

Les points d'accrochage des bâches ou sangles doivent résister à la force de l'eau (crochets scellés). La protection par une bâche présente l'intérêt de conserver le bois à l(abri de la pluie.

Mesures d'accompagnement

Néant.

ASSURER LA SÉCURITÉ DES OCCUPANTS ET DES RIVERAINS EN CAS DE NON ÉVACUATION

MESURE 8 - MATERIALISER LES EMPRISES DES PISCINES ENTERREES ET BASSINS

Intérêt de la mesure

En cas d'inondation les piscines et bassins ne sont plus visibles en raison de la turbidité de l'eau. Il y a donc pour les sauveteurs un risque important de noyade du fait de la profondeur des bassins.

Conditions de mise en œuvre

Des balises de couleur et de forme facilitant repérage délimitent les piscines et les bassins. Ces balises doivent être fixées à demeure.

Limite d'utilisation

Néant.

Mesures d'accompagnement

Depuis le 1er janvier 2004, les piscines privées enterrées, à usage public ou privé, nouvellement construites, doivent être d'un dispositif de sécurité répondant à des normes de sécurité particulières.

LIMITER L'ENTRÉE D'EAUX POLLUÉES DANS LE BÂTIMENT

MESURE 9 - RENFORCER L'ARRIMAGE DES CUVES ET BOUTEILLES D'HYDROCARBURE

Intérêt de la mesure

Les cuves de gaz ou de fuel, en cas de mauvais ancrage, sont soulevées sous l'effet de la poussée d'Archimède exercée par l'eau et se mettent à flotter. Elles peuvent alors être emportées par le courant, devenant des objets flottants dangereux. De plus leur contenu peut se répandre, soit parce qu'elle s'est retournée, soit parce que les canalisations de raccordement se désolidarisent de la cuve.

Une telle pollution aux hydrocarbures peut endommager de façon durable tout un ensemble d'habitations compte tenu de l'odeur de fuel qui imprègne durablement les maçonneries.

Conditions de mise en œuvre

Cette mesure fait l'objet d'une norme qui prend en compte le risque inondation. Il peut être recommandé de maintenir la citerne suffisamment remplie pour améliorer sa résistance à la poussée d'Archimède.

Limite d'utilisation

Les blocs de maçonnerie dans lesquels sont fixés les ancrages de la cuve et les cerclages doivent suffisamment résistants. Dans les zones identifiées comme sismiques, il est préférable d'enterrer les cuves.

Mesures d'accompagnement

Il est indispensable de compléter le dispositif d'ancrages par l'installation de vannes et de robinets d'arrêt. Ces dispositifs de coupure peuvent être installés sur la cuve ou sur les raccordements aux réseaux du logement. Ils doivent être clairement identifiables.

2- MESURES VISANT A LIMITER LES DOMMAGES AUX BIENS

LIMITER LA PÉNÉTRATION D'EAU DANS LE BÂTIMENT

MESURE 10 – INSTALLER DES BATARDEAUX (BARRIERES ANTI-INONDATION)

Intérêt de la mesure

Les batardeaux sont des barrières anti-inondation qui s'installent sur les portes et les fenêtres ou bien à distance de l'habitation, afin de limiter au maximum la pénétration de l'eau, laissant plus de temps pour surélever ou déplacer les meubles. S'il est impossible d'empêcher l'eau d'entrer, le batardeau évite l'entrée des boues, en ne laissant passer qu'une eau filtrée, ce qui facilitera le nettoyage.

Conditions de mise en œuvre

Système adaptable à tous types d'ouverture. Leur stockage doit être adapté afin de ne pas altérer leur performance.

Limite d'utilisation

Ils peuvent avoir du mal à résister à une crue très rapide, à fort courant. Ils doivent pouvoir être enjambés par un adulte, afin de permettre une éventuelle évacuation des occupants. De plus, au-dessus de cette hauteur, il est nécessaire de laisser entrer l'eau dans l'habitation, afin d'équilibrer la pression hydraulique. Ces dispositifs peuvent demander un délai plus ou moins long de mise en œuvre.

L'efficacité des batardeaux, leur potentiel d'étanchéité dépend de l'adhésion du dispositif aux murs. Elle est donc fonction de la hauteur des murs et de la qualité des joints et des fixations.

Des mesures complémentaires peuvent être nécessaires pour préparer la surface des murs et permettre une meilleure étanchéité, pour améliorer l'équerrage avec le sol.

Mesures d'accompagnement

Clapet anti-retour, déplacement des conduites d'aération ou couvercle temporaire pour bouche d'aération, pompe éventuelle, traiter les fissures pénétrantes, obturation des gaines des réseaux.

MESURE 11 – OCCULTER PAR DES DISPOSITIFS TEMPORAIRES LES BOUCHES D'AERATION ET DE VENTILATION, LES TRAPPES D'ACCES AU VIDE SANITAIRE

Intérêt de la mesure

Ces ouvertures situées dans les murs, indispensables au confort du logement et à sa salubrité, sont des entrées d'eau privilégiées en cas d'inondation. Pour limiter la pénétration d'eau et de fines dans le logement, il est donc indispensable d'obstruer ces dispositifs. Par contre, il est tout aussi indispensable d'enlever les protections lors de la réinstallation dans les lieux (risque d'intoxication au gaz).

Conditions de mise en œuvre

Différents dispositifs existent. Il peut s'agir de grille ou filtre afin de bloquer les objets flottants et les plus de fins possibles, tout en laissant passer l'eau. Des couvercles peuvent être installés sur les bouches d'aération et de ventilation. Ils se fixent par une simple pression clip ou bien sont intégrés dans un encadrement.

Dans le cas d'entrées d'eau potentielle vers des sous-sols, des dispositifs complémentaires doivent être pris pour évacuer l'eau en cas de défaillance des mesures répondant à la prescription précédente (par exemple, système de pompage avec groupe électrogène)

Limite d'utilisation

Cette « fermeture » doit rester temporaire. En effet, pour faciliter l'assèchement, permettre l'entretien du vide sanitaire et la réinstallation dans les lieux dans de bonnes conditions de salubrité, les couvercles ou tout autre dispositif doivent être enlevés.

Une pression de l'eau trop importante pourrait entraîner un affouillement et des dégâts sur la structure même du logement. Il est donc recommandé d'opter pour des grilles ou des filtres en ce qui concerne les trappes d'accès au vide sanitaire. Ces grilles doivent être démontables pour permettre l'entretien du vide sanitaire lorsque cela est possible.

Mesures d'accompagnement

Batardeaux, obturation des gaines des réseaux.

LIMITER LA PÉNÉTRATION D'EAU DANS LE BÂTIMENT

MESURE 12 – COLMATER LES GAINES DES RESEAUX

Intérêt de la mesure

Les réseaux électriques, téléphoniques ou d'assainissement, voire d'alimentation en eau potable qui proviennent du domaine public, sont posés dans des gaines qui sont des entrées d'eau possible en cas d'inondation. L'eau s'infiltre alors par les regards.

Conditions de mise en œuvre

Des bouchons existent. Ils assurent une bonne étanchéité de ces regards.

Limite d'utilisation

Néant.

Mesures d'accompagnement

Batardeaux, couvercle pour bouche d'aération, fissures pénétrantes à traiter

MESURE 13 – PROTEGER LES SERRES, VERRANDAS ET TOUTES SURFACES VITREES

Intérêt de la mesure

Les serres et vérandas sont constituées de profilés aluminium ou montants en bois qui se tordent ou se brisent facilement sous l'effet de l'eau. Les vitrages peuvent également se briser sous la pression. L'eau pourra alors facilement se répandre dans le logement. Le plus souvent, il est préférable de les sacrifier en installant le batardeau sur la porte intérieure de la serre.

Conditions de mise en œuvre

Installer des batardeaux pour protéger la structure et les vitres.

Limite d'utilisation

Dans certains cas, il est vain de vouloir protéger la véranda et la maison. Il vaut mieux alors installer la batardeau sur la porte de communication entre la véranda et le logement, de sacrifier la véranda pour mieux protéger le logement.

Mesures d'accompagnement

Penser à obturer de façon provisoire les autres entrées d'eau possibles comme les bouches d'aération. L'utilisation d'une pompe peut également compléter ce dispositif.

LIMITER LA PÉNÉTRATION D'EAU DANS LE BÂTIMENT

MESURE 14 – UTILISER UNE POMPE POUR REJETER L'EAU VERS L'EXTERIEUR

Intérêt de la mesure

Une pompe permet de contrôler le niveau de l'eau à l'intérieur de la maison. Elle permet notamment de contrôler l'infiltration autour des batardeaux et sous le bâtiment. Elle permet également un retrait plus rapide des eaux après inondation, et facilite ainsi le nettoyage.

Conditions de mise en œuvre

Achat et mode d'emploi, notice d'utilisation.

Limite d'utilisation

Il est important de na pas pomper trop vite à la fin de l'inondation. Le sol est encore gorgé d'eau et l'utilisation d'une pompe pourrait entraîner des tassements différentiels autour du logement qui pourrait déstabilise la structure.

Les pompes utilisées pour contrôler l'infiltration des eaux ne doivent pas fonctionner à l'électricité, cette dernière risquant d'être coupée pendant l'inondation.

Son utilisation est recommandée mais elle doit être bien dimensionnée et installée à un point bas. L'évacuation des eaux doit être prévue.

Son action est néfaste lorsqu'il y a trop d'eau (équilibrage de la pression différentielle). Donc il peut être utile de pomper pour contrôler le niveau, mais pas forcément tout enlever.

Mesures d'accompagnement

Installer un drain périphérique, batardeau, couvercle, tout dispositif permettant de limiter la pénétration de l'eau.

MESURE – 15 INSTALLER DES CLAPETS ANTI-RETOUR

Intérêt de la mesure

L'eau peut rentrer par les drains les toilettes et par les remontées d'égout. L'eau est alors contaminée et sale. L'habitation peut alors connaître des problèmes d'odeurs nauséabondes et de salubrité qui entraînent d'importantes difficultés de nettoyage. Il est donc prioritaire d'empêcher cette eau sale d'entrer.

Conditions de mise en œuvre

Soulever la plaque du regard et vérifier la présence ou l'absence du clapet anti-refoulement.

Différents modèles existent. Prévoir l'entretien annuel du clapet.

Limite d'utilisation

Un trop grand nombre de clapets sur un même réseau peut permettre à ce dernier de se mettre en surpression en cas de crue (l'eau entrant en grande quantité dans les canalisations non suffisamment dimensionnées). Des canalisations peuvent alors sauter dans les rues. L'eau sale rentrera alors par les murs, les fenêtres et les portes. Un entretien régulier effectué par un professionnel du bâtiment est indispensable.

Mesures d'accompagnement

Batardeau, couvercle pour les bouches d'aération.

Le propriétaire devra vérifier la capacité de la canalisation à résister à la surpression crée.

CHOISIR LES ÉQUIPEMENTS ET LES TECHNIQUES DE CONSTRUCTION

MESURE 16 – UTILISER DES ISOLANTS THERMIQUES RETENANT FAIBLEMENT L'EAU (EVITER LA LAINE DE VERRE)

Intérêt de la mesure

Les isolants hydrophiles (laine ou polystyrène expansé) perdent leur qualité d'isolation avec l'eau ou la boue. Ils se gorgent d'eau et se tassent dans le bas des cloisons. Un isolant comme le polystyrène extrudé (à cellules fermées) conservera beaucoup mieux ses propriétés et ne devra pas forcément être changé.

Conditions de mise en œuvre

Travaux très techniques, pas toujours réalisables.

Limite d'utilisation

Si l'enlèvement des anciens isolants est envisageable, la pose de nouveaux matériaux peut être difficile.

Mesures d'accompagnement

Néant.

MESURE 17 – EVITER LES CLOISONS EN PLAQUES OU CARREAUX DE PLATRE

Intérêt de la mesure

Il existe plusieurs types de plaques de plâtre. Pour un logement en zone inondable, il faut préférer les plaques de plâtre hydrofuge (de couleur verte) qui supportent bien les inondations de courte durée et ne devront pas être systématiquement changées. L'installation horizontale des plaques permettra qu'en cas d'inondation de faible hauteur, seules celles situées en bas soient touchées et donc remplacées.

Conditions de mise en œuvre

Installer des cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique ou bois ou doubler les cloisons existantes par des plaques de plâtre hydrofuge.

Limite d'utilisation

Les matériaux composant les cloisons ont des réactions à l'eau, aussi bien à court terme que dans la durée, qui sont encore mal évaluées. En cas d'immersion de très longue durée, même une plaque de plâtre hydrofuge sera endommagée.

Mesures d'accompagnement

Profiter des changements de cloisons pour prendre quelques mesures sur le réseau électrique.

MESURE 18 – INSTALLER DES MENUISERIES EN PVC

Intérêt de la mesure

Les menuiseries extérieures en PVC sont insensibles à l'eau.

Conditions de mise en œuvre

Faire poser des menuiseries extérieures en PVC avec un noyau en acier galvanisé. Ce noyau en acier rend la menuiserie plus solide. Il est obligatoire de déposer une déclaration de travaux en mairie.

Limite d'utilisation

Comme elles sont composées de profilés, il faut cependant faire attention à l'entrée toujours possible de l'eau dans la menuiserie. Le PVC peut cependant souffrir de l'exposition à certains polluants portés par l'eau.

Mesures d'accompagnement

Néant.

3- MESURES VISANT A FACILITER LE RETOUR A LA NORMALE

FACILITER LA REMISE EN ROUTE DES ÉQUIPEMENTS

MESURE 19 – METTRE HORS D'EAU LE TABLEAU ÉLECTRIQUE

Intérêt de la mesure

Éviter les dysfonctionnements comme les courts-circuits. Éviter le remplacement.

Conditions de mise en œuvre

Les placer à 50 cm au-dessus de la ligne des plus hautes eaux connues, voire à l'étage.

Limite d'utilisation

Néant.

Il faut cependant rappeler que les gestionnaires de réseaux couperont l'alimentation en électricité sur toute une zone, dès que la présence d'eau y sera signalée. Une habitation même non inondée peut donc se retrouver privée d'électricité.

Mesures d'accompagnement

Réseau électrique descendant.

MESURE 20 – CRÉER UN RESEAU ELECTRIQUE DESCENDANT

Intérêt de la mesure

Faciliter l'évacuation de l'eau dans les lignes, évite la stagnation et donc les dysfonctionnements, évite d'avoir à les remplacer et donc de détériorer (d'ouvrir) les cloisons.

Conditions de mise en œuvre

Les réseaux doivent descendre du plafond et des parties supérieures du logement. Le raccordement aux réseaux publics doit donc être installé au niveau du plafond.

Limite d'utilisation

Le câblage et le circuit ne doivent pas comporter de siphon.

Mesures d'accompagnement

Mettre hors d'eau le tableau électrique, rehausser les prises électriques au-dessus de la PHEC (valable pour les inondations fréquentes et de faible ampleur ; ne nécessite pas de modifications importantes du réseau électrique).

FACILITER LA REMISE EN ROUTE DES ÉQUIPEMENTS

MESURE 21– CRÉER UN RESEAU ELECTRIQUE SEPARATIF POUR LES PIECES INONDEES

Intérêt de la mesure

Permet de limiter les dégâts à la zone inondée (pas de remontée par capillarité de l'eau), permet de récupérer l'électricité dans une zone sauve de l'inondation (le circuit ayant subi des dégâts par exemple au RdC), facilite le séchage, le nettoyage de la zone endommagée, permet une réinstallation dans des conditions normales de confort (chauffage, électricité…), permet de réparer à un rythme plus lent, le confort étant présent dans certaines zones de la maison.

Conditions de mise en œuvre

Des réseaux séparés doivent être réalisés en différenciant bien les zones inondables et celles qui ne le sont pas (par ex un par étage).

Installer un coupe-circuit sur la partie inondable du réseau électrique (permettant de le mettre hors tension, tout en alimentant la zone non inondée).

Limite d'utilisation

Le découpage du réseau en différentes zones doit être réfléchi, le scénario d'inondation connu et intégré à ce dernier.

Mesures d'accompagnement

Mettre hors d'eau le tableau électrique, installer des différentiels 30 mA sur le réseau électrique de la zone inondable (disjoncteurs très sensibles qui assureront une plus grande sécurité lors du retour de l'alimentation électrique générale).

MESURE 22 – METTRE HORS D'EAU LES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, LES CENTRALES DE VENTILATION ET DE CLIMATISATION

Intérêt de la mesure

Ces équipements sont coûteux et long à remplacer. Ils faciliteront l'assèchement du logement, en particulier des murs. Une telle mesure évite les dysfonctionnements dus à l'humidité ou à l'entrée d'eau dans ces équipements.

Conditions de mise en œuvre

Installer ces équipements dans des parties non inondables du logement, comme les combles ou le grenier.

Limite d'utilisation

En cas d'aménagement suspendu, il est nécessaire de prendre des précautions parasismiques, dans les zones concernées par ce risque. Il est également possible de conserver l'installation actuelle moyennant certaines adaptations, comme une isolation étanche. Il est également envisageable de ne modifier que son positionnement. Des raccordements aux réseaux devront alors être envisagés. Le règlement des risques naturels peut donner le choix entre ces 3 alternatives.

Même une très faible hauteur d'eau peut avoir des conséquences importantes sur ces installations.

Mesures d'accompagnement

Néant.

FACILITER LE NETTOYAGE

MESURE 23 – INSTALLER DES PORTES ET PORTES-FENETRES AVEC UN SEUIL DE FAIBLE HAUTEUR

Intérêt de la mesure

L'absence de seuil de porte facilite l'évacuation des eaux de nettoyage, d'une pièce à l'autre

Conditions de mise en œuvre

Néant.

Limite d'utilisation

Néant.

Mesures d'accompagnement

Néant.

FACILITER LE SÉCHAGE

MESURE 24 – INSTALLER UN DRAIN PERIPHERIQUE

Intérêt de la mesure

Les drains souterrains, posés en périphérie du bâtiment, permettent un assèchement plus rapide des murs de l'habitation. En effet, l'eau sera captée et évacuée loin des murs, évitant qu'elle ne stagne et que l'humidité s'installe.

Conditions de mise en œuvre

Réaliser une tranchée tout autour de la maison, y insérer le drain. Tenir compte de la nature du sol et de la pente du terrain naturel*.

Prévoir sa connexion au réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Limite d'utilisation

Cette mesure peut se révéler inutile dans les terrains argileux qui sont très imperméables à l'eau.

Mesures d'accompagnement

Néant.



SAINT-MARCELLIN VERCORS ISÈRE COMMUNAUTÉ

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

En partenariat avec

L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

Maison de l'intercommunalité, 7 rue du Colombier 38160 Saint-Marcellin / 04 76 38 45 48