

PLAN LOCAL D'URBANISME

LUZINAY - 38

PIECE 4A- REGLEMENT ECRIT

Vu la délibération du Conseil Municipal
en date du : 31 mars 2017
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et signature :



SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITION	1
DISPOSITIONS GENERALES	2
DISPOSITIONS DU ZONAGE DES EAUX PLUVIALES	6
DEFINITION	7
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	10
TITRE II DISPOSITIONS LIEES A LA CARTE DES ALEAS	11
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	22
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	23
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	30
CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UCN	39
CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	48
CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	53
CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI	57
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D’URBANISATION FUTURE	59
CHAPITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	60
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	67
CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	68
TITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	76
CHAPITRE IX – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	77

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITION

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de Luzinay.

ARTICLE 2 – PORTEE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1/ Demeurent applicables tous les articles du Code de l'Urbanisme, ainsi que toutes les autres législations et prescriptions particulières en vigueur sur le territoire nonobstant les dispositions de ce PLU, notamment :

- L'article L.424-1 concernant la faculté, pour une autorité compétente, de surseoir à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, constructions ou installations.
- Les prescriptions spécifiques aux Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol.
Les servitudes d'utilité publique font l'objet d'un recueil et d'un plan annexés au PLU.
- Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et le règlement sanitaire départemental (R.D.S.) notamment pour les bâtiments agricoles (implantation et extension) vis à vis d'habitations de tiers et réciproquement (art. L.111-3 du code rural).
- Les règles du Code Forestier relatives aux demandes d'autorisation de défrichement (articles L.311-1 à L.311-5 du Code forestier), que la parcelle concernée soit concernée ou non par une protection en espace boisé classé (EBC).

2/ Les règles d'urbanisme particulières contenues dans les règlements de lotissement :

⇒ Aucune demande de reconduction n'a été demandée.

3/ Par ailleurs, il est rappelé que conformément aux dispositions de **l'article R.421-28** du Code de l'Urbanisme (*Extrait*), doivent en outre **être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction** :

- Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application de l'article L. 123-1-5, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

ARTICLE 3 – MIXITE SOCIALE

Dans les zones d'urbanisation future et au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le programme de logement doit comporter 10% de logements abordables tels que définis dans le SCOT.

ARTICLE 4 – LES EMPLACEMENTS RESERVES

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques.

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

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

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

Article L230-1

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

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

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

La commune a mis en œuvre 11 emplacements réservés :

Liste des emplacements réservés

Numéro	Designation	Bénéficiaire
1	Aménagement de voirie en faveur des modes doux - rue de l'église	Commune
2	Aménagement de voirie en faveur des modes doux - rue de l'église	Commune
3	Aménagement de voirie en faveur des modes doux - route de la Lombardière	Commune
4	Aménagement de voirie en faveur des modes doux - route de la Lombardière	Commune
5	Aménagement du chemin de la Gargoderie	Commune
6	Aménagement du chemin de la Gargoderie	Commune
7	Création d'une voie pour la desserte de la zone d'urbanisation future	Commune
8	Aménagement pour la gestion des eaux pluviales	Commune
9	Aménagement d'un chemin piéton	Commune
10	Aménagement de l'intersection	Commune
11	Aménagement de l'intersection	Commune

ARTICLE 5 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Toutes les zones d'urbanisation sont couvertes par des OAP présentées en pièce 3 du PLU. Leur contenu est précisé aux articles L.151- et L.151-7 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 – LES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DU PATRIMOINE

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, Le PLU identifie 31 constructions patrimoniales présentées à la pièce « 1d » du PLU. Elles sont identifiées sur le plan de zonage par une flèche et un numéro marron.

ARTICLE 7 – LES CONSTRUCTIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATIONS

Au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, Le PLU identifie 15 constructions présentées à la pièce « 1e » du PLU, pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Elles sont identifiées sur le plan de zonage par une flèche et une lettre violettes.

ARTICLE 8 – PERIMETRE DE PROTECTION DE LA CHAPELLE D'ILLINS

La chapelle d'Illins avec son cimetière et la parcelle qui l'entoure (section A du cadastre, parcelles n°219) sont inscrits par arrêté du 31 août 2005.

ARTICLE 9 – PRESCRIPTIONS LE LONG DE LA RD36

Hors agglomération, le long de la RD36, les reculs applicables à partir de l'axe sont :

- 35 m pour les habitations,
- 25 m pour les autres bâtiments
- 17 m pour les annexes aux habitations

ARTICLE 10 – SEISME

Les décrets n°2010- 1254 et 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a modifié, de façon conséquente, le zonage sismique de la France.

La commune est située en **zone de sismicité 3 (aléa modéré)**.

ARTICLE 11 – ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune est entièrement concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.

ARTICLE 12 – PRESCRIPTIONS D'URBANISME DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Dans les secteurs compris en zones de danger lié au passage de canalisations de transport de gaz indiquées au document graphique :

- Dans les zones d'Effets Létaux Significatifs (ou zone de dangers très grave pour la vie humaine) sont interdits les établissements recevant du public de plus de 100 personnes.
- Dans les zones d'Effets Létaux (ou zone de dangers graves pour la vie humaine) sont interdits les établissements recevant du public 1^{ère} à 3^{ème} catégorie (de plus de 300 personnes), les immeubles de grande hauteur.

ARTICLE 13 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L.152-3 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 14 – RECONSTRUCTIONS A L'IDENTIQUE - ARTICLE L.111-15 DU CU

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

⇒ Le PLU de Luzinay ne s'oppose pas à la reconstruction.

ARTICLE 15 – RAPPEL DU CODE CIVIL SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**Article 640 du code civil**

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

Article 641 du code civil

Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.

ARTICLE 16 – RAPPEL DU CODE RURAL – ARTICLE L.111-3

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

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

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

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

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

DISPOSITIONS DU ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

► Le zonage des eaux pluviales et le rapport complets sont présentés en annexe du PLU (Annexes sanitaires).

✓ **DIMENSIONNEMENT DES OUVRAGES A LA PARCELLE : LES OUVRAGES A LA PARCELLE CONCERNENT LES AMENAGEMENTS DONT LA SURFACE IMPERMEABILISEE EST INFERIEURE OU EGALE A 600 M².**

L'infiltration dans le sol sera systématiquement recherchée.

Lorsque l'infiltration s'avère impossible (sols imperméables, risques de remontée du niveau de nappe, préconisations particulières liées à des périmètres captages d'eau...), les eaux seront stockées dans un ouvrage puis restituées à débit limité vers un exutoire de surface.

Par conséquent deux cas se présentent pour la conception et le dimensionnement :

- Infiltration des eaux dans le sol. C'est la perméabilité du terrain associée à la surface d'infiltration qui définit le débit de fuite et le volume de l'ouvrage, et par conséquent le dispositif le plus adapté.
 - un sol très perméable permettra d'infiltrer l'eau avec un faible stockage amont (puits d'infiltration en particulier),
 - alors qu'un sol peu ou moyennement perméable devra prévoir une capacité de stockage plus importante, et favoriser l'infiltration diffuse et superficielle pour favoriser le rôle de l'évapotranspiration et des végétaux (tranchées d'infiltrations, noues, mares sans exutoires...).
- Stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface. L'ouvrage sera alors défini par un débit de fuite et un volume.
 - Le débit de fuite de l'ouvrage sera alors le débit du projet avant aménagement (surfaces imperméabilisées et naturelles comprises). La valeur du débit ne pourra être inférieure à 1 l/s, afin d'éviter des orifices de faible section qui pourraient se colmater
 - Le volume de l'ouvrage en litres sera fonction du nombre de m² imperméabilisés.

Les valeurs de débit de fuite et de volumes qui fixent différentes valeurs suivant le niveau de risques sur le territoire communal sont présentées dans les annexes sanitaires du PLU.

✓ **DIMENSIONNEMENT ET CONCEPTION DES OUVRAGES POUR LES SURFACES IMPERMEABILISEES IMPORTANTES : LES OUVRAGES A LA PARCELLE CONCERNENT LES AMENAGEMENTS DONT LA SURFACE IMPERMEABILISEE EST SUPERIEURE A 600 M².**

Pour les projets mettant en jeu une certaine surface imperméabilisée, qui sera définie dans le plan de zonage, il sera non seulement demandé de respecter les préconisations définies pour la gestion des eaux à la parcelle (priorité à l'infiltration, stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface sinon), mais une étude hydraulique devra être réalisée afin de prendre en compte des aspects complémentaires.

Il sera en particulier demandé d'identifier les enjeux à l'aval des projets, afin d'appréhender les impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et lors des épisodes exceptionnels dépassant la période de retour prise en compte pour le dimensionnement.

DEFINITION

▪ ANNEXES

Construction non attenante à l'habitation, située sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation.
Exemples : garage, abri de jardin, piscine...

▪ CONSTRUCTION PRINCIPALE

Une construction est dite principale lorsqu'elle renferme les locaux notamment d'habitation, de bureau ou de commerce.

▪ ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation

Extrait de l'article R.421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

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

▪ EMBLEMENTS RESERVES

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques.

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

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

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

Article L230-1

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

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

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

▪ EMPRISE AU SOL

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.

▪ LES ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VII, sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales et un rond.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I du livre III du Code Forestier. (...) dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable

Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

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

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

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

Article L.113-3 du Code de l'Urbanisme :

Pour sauvegarder les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement :

1° L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en application de l'article L. 113-1 ;

2° L'Etat peut accorder au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé en application de l'article L. 113-1 n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, à titre de compensation de la cession du surplus. Les 1° et 2° ne sont applicables que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

La valeur du terrain à bâtir offert en application du 1° ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire en application du 2°, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité

▪ ESPACES LIBRES

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions telle qu'elle est définie ci-dessus.

▪ EXTENSION :

Est appelée extension, toute construction dans la continuité de la construction principale, avec ou sans communication entre l'extension projetée et le bâtiment existant.

▪ LARGEUR DE FAÇADE D'UN TERRAIN

La largeur de façade d'un terrain correspond au linéaire du terrain en limite de voie, mesuré entre les deux limites séparatives latérales (voir définition ci-dessus).

▪ LIMITE DE VOIE OU D'EMPRISE PUBLIQUE

La limite de voie désigne, dans le présent règlement :

- la limite actuelle ou future telle qu'elle figure au projet, entre le domaine public et le domaine privé, déterminé ou non par un plan général d'alignement ;
- la limite d'emprise d'une voie privée, actuelle ou future ;
- la limite d'un emplacement réservé, figurant au plan de zonage, prévu pour la création d'une voie, d'une place, d'un cheminement ou d'un élargissement de voie.

▪ LIMITES SEPARATIVES (LATERALES ET DE FOND DE TERRAIN)

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales.

La limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de terrain.

Un terrain d'angle est concerné principalement par des limites séparatives latérales aboutissant à une voie.

▪ SURFACE DE PLANCHER - R111-22 du CU

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

▪ TERRAIN NATUREL

Le terrain naturel correspond au niveau du sol naturel dans son état antérieur aux remaniements et aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

▪ UNITE FONCIERE

Une unité foncière est une propriété foncière constituée d'une ou plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U. : zones urbaines « U » (Art R.123-5) et en zones à urbaniser « AU » (Art R.123-6), zones agricoles « A » (Art R.123-7), zones naturelles et forestières « N » (Art R.123-8).

➤ Zones urbaines

- **Zone UA** : Elle présente une morphologie bâtie majoritairement de forme traditionnelle, à vocation mixte d'habitat, de commerces et d'équipements publics. Son bâti est continu ou semi-continu le long des voies formant un front bâti.
Dont le secteur **UAa** faisant l'objet d'une OAP et s'inscrivant dans une valorisation du centre bourg.
- **Zone UB** : zone urbaine à vocation principale d'habitat et d'équipement présentant une mixité des formes bâties. Elle correspond à l'extension du centre bourg.
Dont les secteurs **UBn** relevant d'un assainissement individuel.
UBa représentant les extensions de type pavillonnaire. Cette zone est traitée avec une maîtrise de la densité au regard soit de son impact paysager soit de son éloignement aux services et équipements.
- **Zone UCn** : correspond aux hameaux. Sur ces zones, l'urbanisation est maîtrisée pour prendre en compte l'éloignement aux services et aux équipements centraux, et l'absence d'aménagement des voies pour les modes associé à un gabarit étroit. Cette zone relève d'un assainissement individuel.
- **Zone UE** : zone d'équipements scolaires, sportifs et culturels.
- **Zone UI** : site du dépôt pétrolier.
- **Zone UX** : zone à vocation d'activités de la Noyerée.

➤ Zones à urbaniser

- **Zone 1AU** : zone destinée au développement de l'habitat et des équipements sur le bourg.

➤ Zones agricoles

- **Zone A** : zone de protection des activités agricoles et des terres en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.
Dont les secteurs **Az** : secteur agricole en zone humide.
AcOz : secteur agricole en corridor écologique et en zone humide.
Ahn : secteurs de taille et de capacité d'accueil limités identifiés à Trémoula autour d'une activité économique non agricole.

➤ Zones naturelles

- **Zone N** : zone de protection des terrains naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.
Dont les secteurs **Nz** : secteur naturel en zone humide.
Ncoz : secteur naturel en corridor écologique et en zone humide.

TITRE II

DISPOSITIONS LIEES A LA CARTE DES ALEAS

► Dispositions concernant les fossés, canaux en toutes zones

D'une manière générale, les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf bien sûr couverture rendue absolument nécessaire pour franchissement d'infrastructures, qui devra être dimensionnée pour les débits liquides et solides correspondant à la crue centennale) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé ou chantourne, les marges de recul à respecter sont :

- Marge de recul des canaux : 10 m par rapport à l'axe du lit
 - sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m,
 - et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.
- Marge de recul des fossés : 5 m par rapport à l'axe du lit
 - sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en-dessous de 4 m.
 - et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.

► Rapport d'emprise au sol en zone inondable - RESI

Le RESI s'applique dans les zones inondables :

- crues torrentielles,
- crue rapide des rivières,
- ruissellement,
- inondation de pied de versant).

Le RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple.

Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voiries, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval.

Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible* des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$

* La notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone dite « inconstructible » devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité, sauf dans les cas d'aléa moyen d'inondation de pied de versant et de crues torrentielles. Dans ces deux cas, si le RESI dépasse la limite autorisée, alors des protections collectives déportées doivent être obligatoirement envisagées de manière à rapporter l'aléa à un niveau faible ou « nul » autorisant un RESI égal à 1.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

► Définition des projets nouveaux

Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- toute extension de bâtiment existant supérieure à 20m² d'emprise au sol,
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens.

► Définition du maintien du bâti à l'existant

Cette prescription signifie qu'il n'y a pas changement de destination de ce bâti, à l'exception des changements qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20m² d'emprise au sol) du bâti existant, en particulier s'il a pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants (voir exceptions aux interdictions générales suivantes).

La reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés est également possible, dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone de maintien à l'existant.

► Exceptions aux interdictions générales

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

- A. sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- B. les travaux sur les constructions et installations existantes à condition qu'ils soient sans effet sur l'aggravation du risque.
- C. sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens, les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- D. en zone de glissement de terrain, et sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée,
 - les abris légers et annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m²
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, ou à l'exploitation agricole ou forestière, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;
- E. les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- F. tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

► Définition des façades exposées

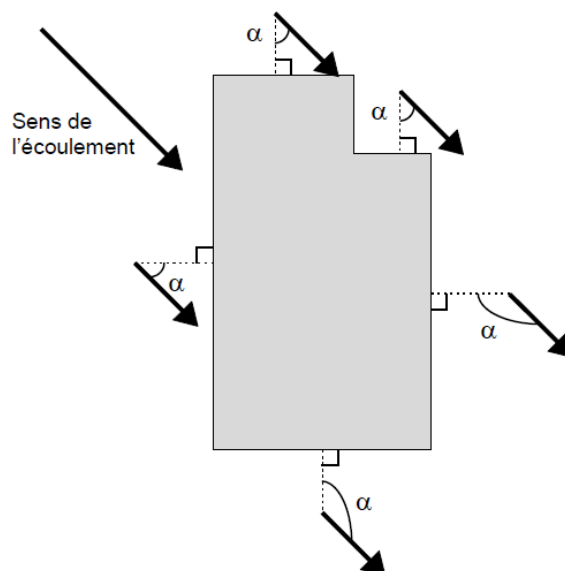
Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles sur Luzinay). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

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

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

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

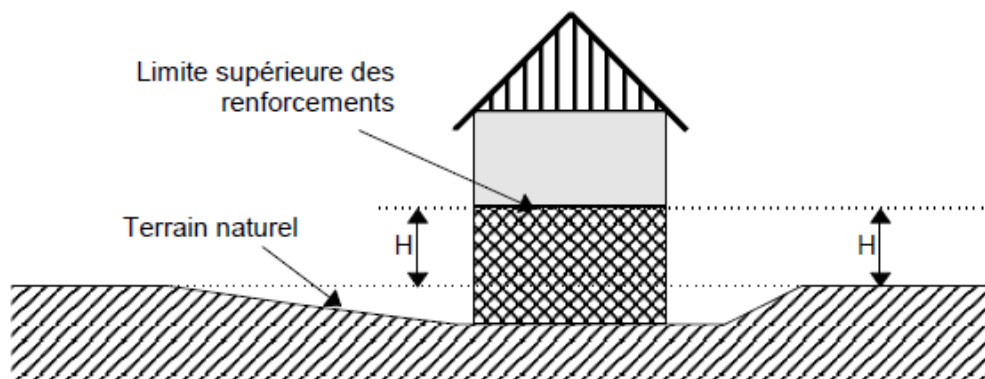


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

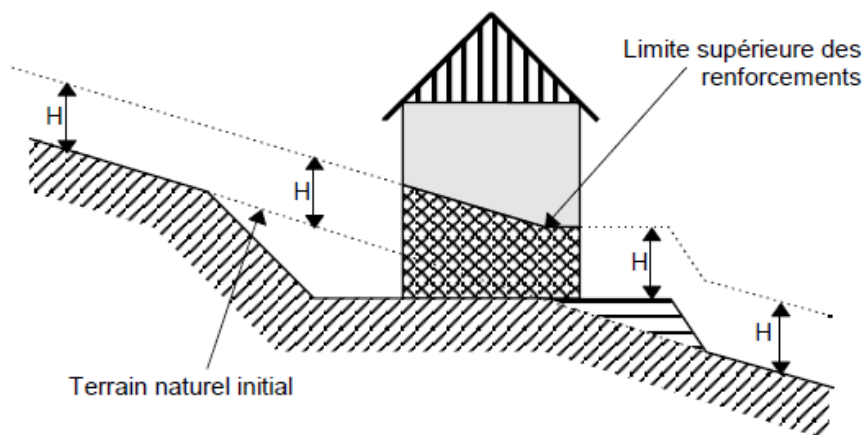
► Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

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

- Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la côte du terrain naturel est la côte des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



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



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

► Correspondances Aléas-Risques sur la commune de Luzinay

D'après le guide prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme

L'aléa est défini par une lettre majuscule indiquant le type d'aléa, suivie d'un chiffre indiquant la gravité de l'aléa (1 pour faible, 2 pour moyen, 3 pour fort).

Quand la première lettre est R, la zone est inconstructible sauf exceptions précisées par le règlement ; quand elle est B, la zone est constructible avec application des prescriptions du règlement.

La seconde lettre indique le type d'aléa. Le troisième caractère est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes zones réglementaires.

Le RESI est un rapport d'emprise au sol en zone inondable.

ROUGE : inconstructible en dehors des exceptions prédéfinies par le règlement-type, étude au cas par cas pour ces dernières

BLEU : constructible avec prescriptions

	ALEA FORT	ALEA MOYEN	ALEA FAIBLE
Crues torrentielles	T3	T2	T1
	RT		Bt
Crues rapides des rivières	C3	C2	C1
	RC		
Ruissellement sur versant	V3	V2	V1
	RV		Bv
Glissement de terrains	G3	G2	G1
	RG		Bg
Zones humide, remontées de nappe	M3	M2	M1
	RM		B'i'1

► **Prescriptions applicables**

CRUES TORRENTIELLES
RT
Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article
Affouillement et exhaussement interdits , sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
-
Camping caravanage interdit
Aires de stationnement interdites
Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges
Bt
Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous
- le RESI, tel que défini à l'article 3 du Titre 1, devra être : inférieur ou égal à 0,30 * pour les constructions individuelles et leurs annexes inférieur ou égal à 0,50 * pour les permis groupés R 421-7-1 ; * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ; * pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ; * pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m ² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au dessus du terrain naturel
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m ² : <i>@ si commune ne faisant pas partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise :</i> surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel <i>@ si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise :</i> a) hors des « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel b) dans les « espaces urbains centraux » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel ou indication et mise en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (ouvrage déflecteur, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en oeuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.
Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
Camping-caravanage interdit

CRUES RAPIDES DES RIVIERES	
RC	
1	Sont interdits :
	- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après
	- notamment : - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après - les aires de stationnement - le camping caravanage -
2	Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :
	- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre : - les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article - les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article
	- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article
	- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, - approvisionnement en eau, - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, - défense contre les inondations, - lutte contre la pollution, - protection et conservation des eaux souterraines, - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines, - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
	- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ; - les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ; - sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m ² , les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
3	Prescriptions applicables aux projets admis
	- en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher

CRUES RAPIDES DES RIVIERES	
utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.	
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I	
- les ouvertures doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence	
@ Bc₁, @ Bc₂	
<p>Niveau de référence :</p> <p>@ en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence :</p> <p style="padding-left: 20px;">- cotes de la crue de référence définie par : @</p> <p>@ en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence :</p> <p style="padding-left: 20px;">@ (en Bc1) - + 0,50 m par rapport au terrain naturel</p> <p style="padding-left: 20px;">@ (en Bc2) - + 1 m par rapport au terrain naturel</p>	
1 Sont interdits :	
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en oeuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,	
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m ² , les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence @ (si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise	
-	
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes.	
@ (en Bc2) - le camping caravanage	
@ (en Bc1) - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.	
@ (en Bc2) - les aires de stationnement	
2 Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après.	
3 Prescriptions à respecter par les projets admis :	
- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.	
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m ² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence	
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m ² :	
@ si commune ne faisant pas partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence	
@ si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise :	
a) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence	
b) dans les « espaces urbains centraux », les « espaces prioritaires du confortement urbain » et les « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence	

CRUES RAPIDES DES RIVIERES

OU

indication et mise en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (bâtardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en oeuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence

le RESI, tel que défini à l'article 3 du titre I, devra être :

inférieur ou égal à 0,30

* pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur ou égal à 0,50

* pour les permis groupés R 421-7-1 ;

* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;

* pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article 6 du titre I

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence

- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

@ (en Bc1) - les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

RUISSELLEMENT SUR VERSANT

RV

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

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

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article

Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Aires de stationnement interdites

Camping caravanage interdit

Bv

Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

MOUVEMENTS DE TERRAIN	
RG	
Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article	
Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.	
Camping caravanage interdit	
Bg	
Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux	
Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité	

ZONES MARECAGEUSES	
RM	
Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article	
Affouillement et exhaussement interdits , sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.	
Camping caravanage interdit	

Bi'1 - Bi'2
<p>Niveau de référence :</p> <p>@ en cas d'existence de document définissant les cotes de la crue de référence : - cotes de la crue de référence définie par : @</p> <p>@ en l'absence de document définissant les cotes de la crue de référence : @ (en Bi'1) - + 0,50 m par rapport au terrain naturel @ (en Bi'2) - + 1 m par rapport au terrain naturel</p>
<p>1 - Sont interdits :</p> <p>- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.</p> <p>- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence @ (si commune faisant partie du schéma directeur de l'agglomération grenobloise) hors des « espaces urbains centraux », des « espaces prioritaires du confortement urbain » et des « espaces à vocation économique » définis par le schéma directeur de la région grenobloise</p> <p>- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;</p> <p>@ (en Bi'2) - le camping-caravanage</p> <p>@ (en Bi'1) - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau. @ (en Bi'2) - les aires de stationnement</p>
<p>2 - Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment :</p> <p>- les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.</p>
<p>3 - Prescriptions à respecter par les projets admis :</p> <p>- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.</p> <p>- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence</p>

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont définies conformément à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme.

Elles se déclinent en zones :

- **Zone UA** : Elle présente une morphologie bâtie majoritairement de forme traditionnelle, à vocation mixte d'habitat, de commerces et d'équipements publics. Son bâti est continu ou semi-continu le long des voies formant un front bâti.
Dont le secteur **UAa** faisant l'objet d'une OAP et s'inscrivant dans une valorisation du centre bourg.
- **Zone UB** : zone urbaine à vocation principale d'habitat et d'équipement présentant une mixité des formes bâties. Elle correspond à l'extension du centre bourg.
Dont les secteurs **UBn** relevant d'un assainissement individuel.
UBa représentant les extensions de type pavillonnaire. Cette zone est traitée avec une maîtrise de la densité au regard soit de son impact paysager soit de son éloignement aux services et équipements.
- **Zone UCn** : correspond aux hameaux. Sur ces zones, l'urbanisation est maîtrisée pour prendre en compte l'éloignement aux services et aux équipements centraux, et l'absence d'aménagement des voies. Cette zone relève d'un assainissement individuel.
- **Zone UE** : zone d'équipements scolaires, sportifs et culturels.
- **Zone UI** : site du dépôt pétrolier.
- **Zone UX** : zone à vocation d'activités de la Noyerée.

Ces zones englobent les parties déjà urbanisées, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA est concernée par :

- Les aléas naturels :
 - Aléa faible de glissement de terrain,
 - Aléa faible et moyen de ruissellement de versant,
 - Aléa faible et fort de crues torrentielles des rivières.
- ⇒ **Les dispositions liées à la prise en compte des aléas sont présentées au titre II du présent règlement.**
- Les bandes d'effet des canalisations souterraines de transport de matières dangereuses.
- Le périmètre des monuments historiques sur Illins.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,
- Les rez-de-chaussée commerciaux identifiés sur le document graphique au titre des articles L. 151-16 du Code de l'Urbanisme :
 - le changement de destination des locaux existants affectés au commerce ou activités de service, vers une vocation d'habitat, est interdit.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les annexes à condition d'une habitation existante sur la parcelle.
- Les constructions à usage d'activités commerciales, d'artisanats, de bureaux aux conditions suivantes : pour toutes ces activités, à condition qu'elles ne présentent pas de risque reconnu, de nuisances permanentes ou nocturnes non réductibles, ou bien de nuisances inacceptables pour le voisinage, telles que nuisances sonores, olfactives ou visuelles, pollutions des sols, des nappes ou de l'air, par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Sur les linéaires identifiés au titre des articles L. 151-16 du Code de l'Urbanisme :
 - les constructions ou destinations nouvelles sont admises sous condition que les locaux situés en rez-de-chaussée soient affectés, pour tout ou partie, aux commerces, aux services, à l'artisanat.
- Les entrepôts à condition d'une emprise au sol maximum de 100m².
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être justifiés par des raisons techniques de construction (ex : habitation, piscine, ...) ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques.

ARTICLE UA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

4.2.- Assainissement

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage eaux usées et pluvial de la commune.

- **En zone d'aléa** : se référer au titre II du présent règlement.

- **Eaux Usées** :

Le raccordement au réseau public est obligatoire, sauf en cas d'absence de réseau ou si l'habitation est jugée « difficilement raccordable » par le service compétent. L'habitation doit alors se munir d'un assainissement autonome conforme à la législation.

Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de **piscine privée** est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres doivent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

- **Eaux pluviales** :

- **Rappel** : la gestion des eaux pluviales doit respecter les articles 640 et 641 du code civil présentés dans les dispositions générales.

- **Règles particulières** :

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voire une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, ... doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée, ...).

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement

Le déversement des eaux de vidange **de piscine privée** est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...).

- **Il convient de se référer au zonage des eaux pluviales en annexe du PLU (Annexes sanitaires). Un extrait du zonage des eaux pluviales est présenté dans les dispositions générales du présent règlement.**

4.3.- Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé pour garantir une insertion à son environnement.

4.4. – Collecte des déchets

Toute opération de construction ou de rénovation (habitat, bâtiment commercial ou tertiaire, ...) devra se conformer au règlement du service de collecte des déchets ménagers des ménages et assimilés de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois.¹

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Règles générales

- Zone UA :
Tout ou partie de la façade de la construction principale doit être implantée :
 - Soit en joutant la voie (à la façade - Fig.1)
 - Soit en retrait de l'emprise publique de 5 mètres maximum

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de terrains situés en second rang par rapport à la voie, et desservis par une bande d'accès ou une servitude de passage.

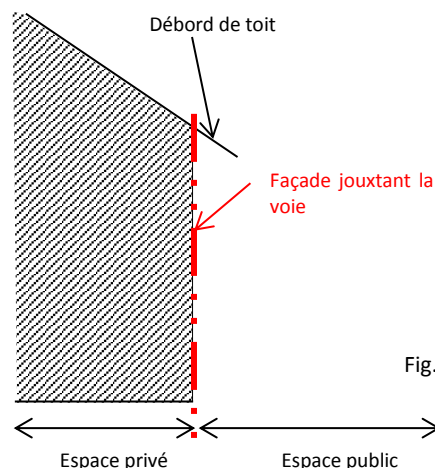


Fig. 1

- Secteur UAa :
Tout ou partie de la façade de la construction principale doit être implantée :
 - Soit en joutant la voie (à la façade - Fig.1)
 - Soit en retrait de l'emprise publique de 5 mètres minimum

2 - Adaptation sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie et sa structuration :

Des implantations avec un retrait plus important sont autorisées :

- lorsque la construction projetée prolonge un bâtiment existant déjà avec un recul supérieur (cas des extensions de bâtiments), (Fig. 2)
- dans le cas d'un bâtiment annexe à implanter derrière une construction de premier rang et sur une parcelle déjà occupée par une construction principale,
- dans le cas d'équipements ou de bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

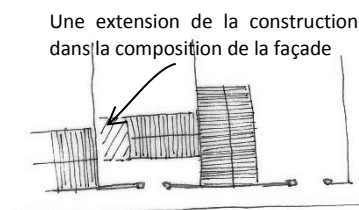


Fig. 2

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul tient compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

¹ Ce document définit les conditions et prescriptions relatives au stockage et à la collecte des déchets sur la commune. Les propriétaires, constructeurs, aménageurs, ... sont invités à prendre contact avec le service Collecte des déchets de ViennAgglo, notamment pour l'aménagement du local déchets, la circulation de camion de collecte et la présentation à la collecte des bacs de déchets.

2 - Règles générales

- Zone UA :
 - Tout ou partie des **constructions principales** doivent s'implanter sur au moins une limite séparative :
En cas d'appui sur un bâtiment existant, la nouvelle construction pourra s'implanter sur limite en respectant au maximum le gabarit de la construction existante.
 - Les **annexes** peuvent être implantées sur limite séparative à condition que la hauteur maximale soit de 3,5 mètres au faitage ou 2,5 mètres à l'acrotère.
- Secteur UAa :
Tout ou partie des **constructions principales** doivent s'implanter
 - sur au moins une limite séparative
 - soit en retrait H/2

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

- Hors zones d'aléa : L'emprise au sol est limitée à 50% pour les activités économiques.
- En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement. Un rapport d'emprise au sol en zone inondable -RESI- est applicable.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Conditions de mesure
La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Règle
 - La hauteur des constructions principales :
 - La hauteur maximum des constructions est de 12 mètres au faitage.
 - En cas de réalisation de toits terrasses, la hauteur maximum des constructions est de 10 mètres à l'acrotère.
 - La hauteur des bâtiments annexes implantée en limite séparative est de 3,5 mètres maximum au faitage ou 2,5 à l'acrotère.
- Dépassement
Le dépassement de la limitation de hauteur est admis :
 - pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
 - en cas de reconstruction de bâtiments existants dépassant déjà cette limite.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Dispositions générales

a) Rappels :

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme s'applique :

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.

b) Principes d'adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.
- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
Les mouvements de terre générant des effets de butte sont interdits
- En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement pour connaître les conditions de reprofilage du terrain.

c) Les constructions bois :

- Les constructions bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale.
- Pour les constructions constituant une habitation ou une activité et utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe. (Fig. 3)
- Les constructions en rondins sont interdites

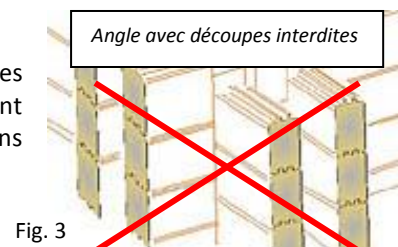


Fig. 3

2- Dispositions particulières**VOLUME**

- Toutes les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.

FAÇADES

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect. Les couleurs vives sont interdites.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre, bois, verre, ...)
- Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres,...) sont interdites.
- Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcade, ... sont interdits.
- Le blanc pur est interdit.

Ouvertures :

- les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre soit dans l'encadrement des ouvertures. (Fig. 4)

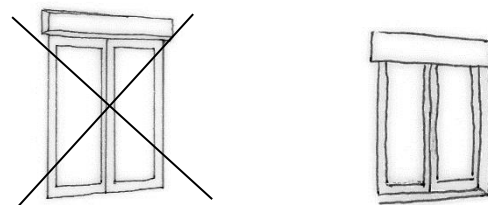


Fig. 4

LES VERANDAS :

- Elles doivent s'inscrire dans les proportions, les formes, les matériaux et les couleurs ou faire appel à une architecture moderne, s'inscrivant dans la composition d'ensemble de la construction. Les formes simples seront privilégiées.

TOITURES

- Les toitures auront une pente comprise entre 40 et 80%, et seront composées de 2 à 4 pans.
- Les toitures à un pan et de pentes différentes sont autorisées uniquement pour les appentis, annexes isolées et vérandas accolées à la construction.
- Des formes et des couleurs de toit différentes sont possibles pour des raisons :
 - architecturales,
 - d'économie ou de production d'énergie ou de qualité environnementale.
- Les matériaux de couverture seront de ton terre cuite vieillie, brun et similaires à la tuile. Le panachage est interdit. Les annexes devront respecter les tonalités des constructions environnantes.
- Un débord de toit est imposé de 0,50 m minimum.
- Les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, d'autres formes pentes de couvertures sont autorisées.

CLOTURES

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Le long des voies publiques

- Les clôtures doivent être constituées :
 - Soit de murets de d'1 m maximum surmontés ou non d'éléments à clairevoie. Le tout ne doit pas excéder 2m.
 - Soit de haies végétales d'essences mixtes doublées ou non d'un grillage. Les haies monovégétales sont interdites.
- Les murs pleins sont autorisés uniquement :
 - en cas de reconstruction, de réhabilitation de clôtures existantes dépassant déjà cette limite dans le respect de la hauteur initiale
 - en cas de prolongement d'une clôture existante dépassant déjà cette limite sur la propriété dans le respect de la hauteur initiale.
- Les clôtures - maçonneries et menuiseries - devront être enduits ou peints dans les tons gris, pierre pisé et terre.
- Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé).

Sur limites séparatives

- La hauteur des clôtures est limitée à 2,30m

LOCAUX TECHNIQUES ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES.

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la construction ou les clôtures.
- Les locaux techniques visibles depuis l'espace public doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.
- Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- Les places de stationnement existantes dans un bâtiment à rénover devront être conservées dans le bâti ou recréer sur le tènement et incluses dans le nouveau plan.
- Les normes de stationnement véhicule sont ainsi définies :
 - **Pour les constructions à usage d'habitation** : Le nombre de place minimum à réaliser est fonction de la taille du logement :
 - 1 place de stationnement minimum jusqu'à un logement de 80m² de surface de plancher,
 - 2 places de stationnement minimum au-delà de 80m² de surface de plancher.
 - ✓ **Exceptions** :
Extensions de faible importance : les travaux correspondant à des extensions de moins de 100 m² de surface de plancher sont exemptés, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements
 - ✓ **Cas des réhabilitations / changement de destination**
Dans le cadre des réhabilitations et/ou des changements de destinations, le nombre de places exigibles correspond aux besoins nouveaux générés (différence entre besoin avant et après travaux).
- **Au titre l'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme**, il est imposé une place de stationnement minimum pour :
 - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - Les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles

- **Pour les équipements**
Ils doivent disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres (capacité d'accueil, personnel, ...). Ils doivent également prévoir des stationnements pour les 2 roues.
- **Pour les entrepôts**
1 place de stationnement pour 20m² d'emprise au sol.

▪ **Le stationnement des deux roues**

Pour les constructions nouvelles visées ci-après, un local doit être aménagé pour stationner les deux roues, et réservé à cet usage, selon les dispositions suivantes.

Les places de stationnement pour les véhicules de deux roues motorisés doivent avoir une superficie minimale de 2m². Les locaux ou espaces affectés au stationnement des véhicules deux roues non motorisés doivent être d'accès facile.

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitation comportant au moins quatre logements (par bâtiments) et pour les constructions à destination de bureaux

- une place de stationnement pour les véhicules de deux roues motorisés par tranche de 200 m² de surface de plancher créée.
Aucune place de stationnement n'est exigée pour les logements très sociaux (PLAI ou équivalent).
- un ou plusieurs locaux couverts d'une superficie égale à 2% de la surface de plancher créée, pour le stationnement des deux roues non motorisés (vélos, ...).

Pour les autres destinations

Pour toute autre destination que l'habitation et le bureau, le nombre d'emplacements doit être déterminé en fonction des besoins estimés.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- L'utilisation d'essences non envahissantes est imposée en cas de plantations de haies vives.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales. Les haies monovégétales sont interdites.
- En cas d'activités : le stockage extérieur devra se situer autant que possible dans le prolongement du bâtiment et être le moins visible possible depuis la voie publique.

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Néant

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB est concernée par :

- Les aléas naturels :
 - Aléa faible et moyen de glissement de terrain,
 - Aléa faible et moyen de ruissellement de versant,
 - Aléa faible, moyen et fort de crues torrentielles des rivières.
- ⇒ **Les dispositions liées à la prise en compte des aléas sont présentées au titre II du présent règlement.**
- Les bandes d'effet des canalisations souterraines de transport de matières dangereuses.
- Le périmètre des monuments historiques sur Illins.
- Les marges de recul le long de la RD36.

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Les commerces
- Les terrains de camping et de caravaning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,

En plus, en zone d'aléa fort :

- Toutes les constructions nouvelles sont interdites.

Dans les secteurs compris en zones de danger lié au passage de canalisations de transport de gaz et de matières dangereuses indiquées au document graphique :

- Se référer aux dispositions générales du présent règlement – article 12

ARTICLE UB 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les annexes à condition d'une habitation existante sur la parcelle.
- Les constructions à usage d'artisanats, de bureaux aux conditions suivantes :
pour toutes ces activités, à condition qu'elles ne présentent pas de risque reconnu, de nuisances permanentes ou nocturnes non réductibles, ou bien de nuisances inacceptables pour le voisinage, telles que nuisances sonores, olfactives ou visuelles, pollutions des sols, des nappes ou de l'air, par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les entrepôts à condition d'une emprise au sol maximum de 100m².
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition :
 - d'être justifiés par des raisons techniques de construction (ex : habitation, piscine, ...) ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques,
 - de présenter une intégration paysagère adaptée en cas de talus, ... après travaux.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE UB 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

4.2.- Assainissement

- **En zone d'aléa** : se référer au titre II du présent règlement.

- **Eaux Usées** :

Zone UB :

Le raccordement au réseau public est obligatoire, sauf en cas d'absence de réseau ou si l'habitation est jugée « difficilement raccordable » par le service compétent. L'habitation doit alors se munir d'un assainissement autonome conforme à la législation.

Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de **piscine privée** est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres doivent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

Secteur UBn :

Un système d'assainissement non collectif conforme pourra être mis en place dans l'attente de la création du réseau public de collecte.

- **Eaux pluviales** :

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voire une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, ... doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée, ...).

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement

Le déversement des eaux de vidange **de piscine privée** est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...).

- ▶ **Il convient de se référer au zonage des eaux pluviales en annexe du PLU (Annexes sanitaires). Un extrait du zonage des eaux pluviales est présenté dans les dispositions générales du présent règlement.**

4.3.- Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain sur la parcelle.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé pour garantir une insertion à son environnement.

4.4. – Collecte des déchets

Toute opération de construction ou de rénovation (habitat, bâtiment commercial ou tertiaire, ...) devra se conformer au règlement du service de collecte des déchets ménagers des ménages et assimilés de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois.²

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- **Zone UB** : Non règlementé
- **Secteur UBn** :
 - Rappel : il convient de se référer aux annexes sanitaires pour consulter la carte d'aptitude des sols, pour la mise en place de l'assainissement individuel.
 - En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel sur la parcelle.

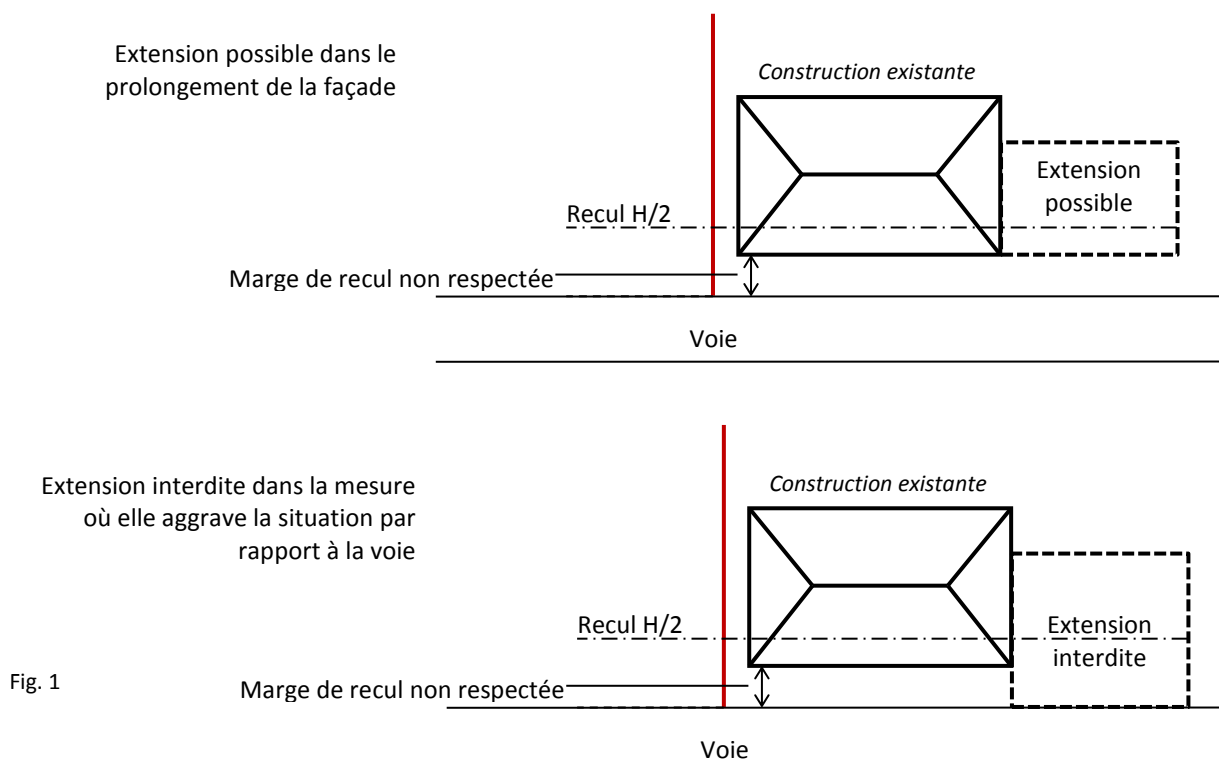
ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

- Le long de la RD36, compté depuis l'axe, le recul est de :
 - 35 m pour les habitations,
 - 25 m pour les autres bâtiments,
 - 17 m pour les annexes.
- Le long des autres voies :

Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté, sans être inférieur à 3 mètres minimum :

$$H/2 : 3 \text{ mètres minimum.}$$
- Dans le cas de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul : l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de la marge de recul pourront être autorisés, dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie. Fig. 1



² Ce document définit les conditions et prescriptions relatives au stockage et à la collecte des déchets sur la commune. Les propriétaires, constructeurs, aménageurs, ... sont invités à prendre contact avec le service Collecte des déchets de ViennAgglo, notamment pour l'aménagement du local déchets, la circulation de camion de collecte et la présentation à la collecte des bacs de déchets.

- Des éléments s'incorporant au bâtiment principal (emmarchements, rampes, auvents...) et les locaux pour la collecte des déchets sont admis dans la marge de recul.
- Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les portails devront être installés en retrait de 5 mètres minimum des limites de l'emprise publique.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tenant compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

2 - Règles particulières

▪ Limites latérales

- Les **constructions principales** doivent s'implanter :

- soit sur une limite séparative. (Fig. 2)

En cas d'appui sur un bâtiment existant, la nouvelle construction pourra s'implanter sur limite en respectant au maximum le gabarit de la construction existante.

Sur la limite opposée : la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres. (Fig. 2)

$$H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$$

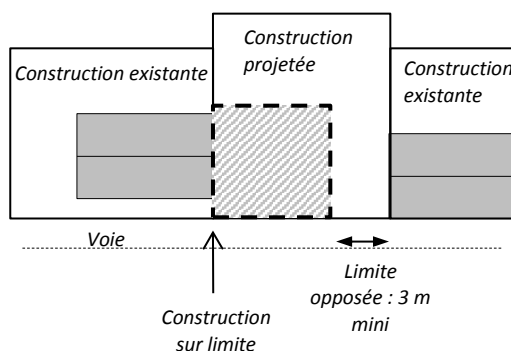


Fig. 2

En l'absence de constructions existantes en limite séparative, la hauteur maximale permise sur limite est de 3,5 mètres au faitage ou 2,5 mètres à l'acrotère.

- soit en retrait $H/2 \geq 3 \text{ mètres min}$
- Les **annexes** peuvent être implantées :
 - Soit sur limite séparative : la hauteur maximale permise sur limite est de 3,5 mètres au faitage ou 2,5 mètres à l'acrotère.
 - Soit en retrait de 2 mètres minimum.
- Limites de fond de parcelle
 - Les constructions principales doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum.
 - Dans cette bande de 5 mètres, sont autorisées :
Les annexes et les extensions des constructions à condition de ne pas dépasser 3,5 mètres au faitage ou 2,5 mètres à l'acrotère.
- Pour l'ensemble des limites :
 - Les piscines : Toute implantation de piscine, rebord compris, doit respecter une distance de 2 mètres des limites séparatives.
- Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des annexes est limitée à 10% de la parcelle (classée en zone urbaine) toutes annexes comprises.
Pour les constructions ayant déjà atteint ce seuil à la date d'approbation du PLU, une seule annexe de 20 m² est autorisée.
- En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement et au cahier de prescriptions spéciales annexé au dossier du PLU. Un rapport d'emprise au sol en zone inondable -RESI- est applicable.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Règle - (Fig. 3- page suivante)

- UB et UBn :

- La hauteur maximum des constructions principales est de 12 mètres au faitage.
- En cas de réalisation de toits terrasses, la hauteur maximum des constructions est de 10 mètres à l'acrotère.

- UBa :

- La hauteur maximum des constructions principales est de 9 mètres au faitage.
- En cas de réalisation de toits terrasses, la hauteur maximum des constructions est de 7 mètres au point le plus haut.

- Ensemble des zones et secteurs :

- La hauteur des bâtiments annexes est limitée à 3,5 mètres maximum.
- En cas d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur ci-dessus : la hauteur de l'extension pourra être au maximum égale à la hauteur de la construction existante.

- Dépassement

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis :

- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de reconstruction de bâtiments existants dépassant cette limite.

MODALITE DE CALCUL DES HAUTEURS ET DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

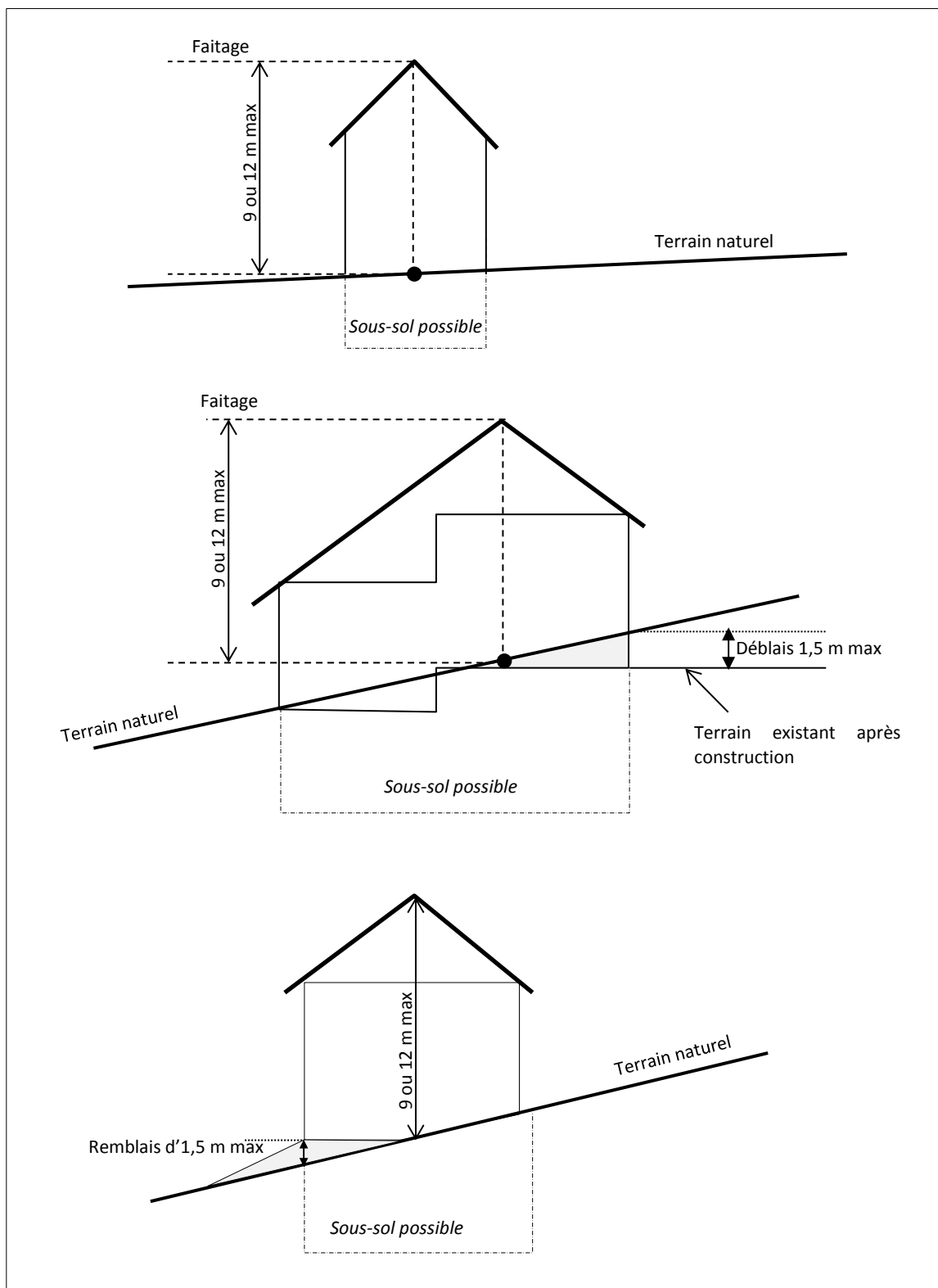


Fig.3

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**1- Dispositions générales****a) Rappels :**

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme s'applique :

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.

b) Principes d'adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.
- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
Les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1,5 mètre au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5 mètre en dessous du terrain naturel avant travaux. *Voir croquis page précédente*

Les sous-sols sont autorisés à condition que les mouvements de terre apparents finaux respectent la règle ci-dessus.
- En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement pour connaître les conditions de reprofilage du terrain.

c) Les constructions bois :

- Les constructions bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale.
- Pour les constructions constituant une habitation ou une activité utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe. (Fig. 4)
- Les constructions en rondins sont interdites

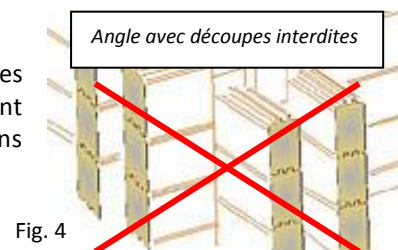


Fig. 4

2- Dispositions particulières**VOLUME**

- Toutes les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.

FAÇADES

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect. Les couleurs vives sont interdites.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre, bois, verre, ...)
- Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres,...) sont interdites.
- Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcade, ... sont interdits.
- Le blanc pur est interdit.

Ouvertures :

- les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre soit dans l'encadrement des ouvertures. (Fig. 5)

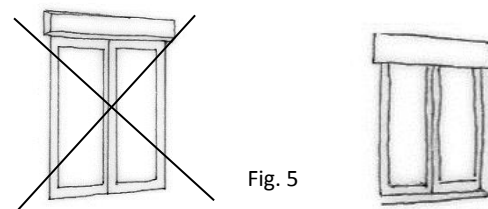


Fig. 5

LES VERANDAS :

- Elles doivent s'inscrire dans les proportions, les formes, les matériaux et les couleurs ou faire appel à une architecture moderne, s'inscrivant dans la composition d'ensemble de la construction. Les formes simples seront privilégiées.

TOITURES

- Les toitures auront une pente comprise entre 40 et 80%, et seront composées de 2 à 4 pans.
- Les toitures à un pan et de pentes différentes sont autorisées uniquement pour les appentis, annexes isolées et vérandas accolées à la construction.
- Des formes et des couleurs de toit différentes sont possibles pour des raisons :
 - architecturales,
 - d'économie ou de production d'énergie ou de qualité environnementale.
- Les matériaux de couverture seront de ton terre cuite vieillie, brun et similaires à la tuile. Le panachage est interdit. Les annexes devront respecter les tonalités des constructions environnantes.
- Les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, d'autres formes pentes de couvertures sont autorisées.

CLOTURES

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Le long des voies publiques

- Les clôtures doivent être constituées :
 - Soit de murets de 1 m maximum surmontés ou non d'éléments à clairevoie. Le tout ne doit pas excéder 2m.
 - Soit de haies végétales d'essences mixtes doublées ou non d'un grillage. Les haies monovégétales sont interdites.
- Les murs pleins sont autorisés uniquement :
 - en cas de reconstruction, de réhabilitation de clôtures existantes dépassant déjà cette limite dans le respect de la hauteur initiale
 - en cas de prolongement d'une clôture existante dépassant déjà cette limite sur la propriété dans le respect de la hauteur initiale.
- Les clôtures - maçonneries et menuiseries - devront être enduits ou peints dans les tons gris, pierre pisé et terre.
- Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé).

Sur limites séparatives

- La hauteur des clôtures est limitée à 2,30m

LOCAUX TECHNIQUES ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures.
- Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.
- Le stockage des déchets ménagers ou toute autre aire de stockage doit être organisé :
 - Soit dans des locaux fermés,
 - Soit sur des aires spécialisées aménagées :
 - soit des parois bâties pleines ou ajourées d'une hauteur minimum de 1,60 mètre,
 - soit des écrans végétaux, hauteur minimale lors de la plantation, 1,50 mètre,
 - soit une combinaison des deux.

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- Les places de stationnement existantes dans un bâtiment à rénover devront être conservées dans le bâti ou recréer sur le tènement et incluses dans le nouveau plan.
- Les normes de stationnement véhicule sont ainsi définies :
 - **Pour les constructions à usage d'habitation**, 2 places de stationnement minimum devront être matérialisées soit sur la parcelle soit par une aire de stationnement commune.
Il est exigé une place supplémentaire par tranche de 3 logements.

✓ **Exceptions :**

Extensions de faible importance : les travaux correspondant à des extensions de moins de 100 m² de surface de plancher sont exemptés, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements

✓ **Cas des réhabilitations / changement de destination**

Dans le cadre des réhabilitations et/ou des changements de destinations, le nombre de places exigibles correspond aux besoins nouveaux générés (différence entre besoin avant et après travaux).

- **Au titre l'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme**, il est imposé une place de stationnement minimum pour :
 - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - Les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles
- **Pour les constructions à vocation touristique d'hébergement / gites** : 1 place de stationnement minimum par chambre.
- **Pour les activités artisanales, de bureaux** : 1 place / 40 m² de surface de plancher. Chaque tranche de 40m² entamée impose la réalisation des places de stationnement.

▪ **Stationnement des deux roues :**

Les dispositifs permettant d'accrocher les deux roues doivent être mis en œuvre pour les équipements publics.

▪ **Le stationnement des deux roues**

Pour les constructions nouvelles visées ci-après, un local doit être aménagé pour stationner les deux roues, et réservé à cet usage, selon les dispositions suivantes.

Les places de stationnement pour les véhicules de deux roues motorisés doivent avoir une superficie minimale de 2m². Les locaux ou espaces affectés au stationnement des véhicules deux roues non motorisés doivent être d'accès facile.

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitation comportant au moins quatre logements (par bâtiments) et pour les constructions à destination de bureaux

- une place de stationnement pour les véhicules de deux roues motorisés par tranche de 200 m² de surface de plancher créée.
Aucune place de stationnement n'est exigée pour les logements très sociaux (PLAI ou équivalent).
- un ou plusieurs locaux couverts d'une superficie égale à 2% de la surface de plancher créée, pour le stationnement des deux roues non motorisés (vélos, ...).

Pour les autres destinations

Pour toute autre destination que l'habitation et le bureau, le nombre d'emplacements doit être déterminé en fonction des besoins estimés.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- L'utilisation d'essences non envahissantes et locales est imposée en cas de plantations de haies vives.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales. Les haies monovégétales sont interdites.
- 40% minimum de la parcelle doit être aménagé en espace vert de pleine terre
- Le stockage extérieur devra se situer autant que possible dans le prolongement du bâtiment et être le moins visible possible depuis la voie publique.

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UCn

La zone UCn est concernée par :

- Les aléas naturels :
 - Aléa faible de glissement de terrain,
- ⇒ **Les dispositions liées à la prise en compte des aléas sont présentées au titre II du présent règlement.**
- Les bandes d'effet des canalisations souterraines de transport de matières dangereuses.
- Les marges de recul le long de la RD36.
- Le périmètre d'étude du PPRT (zone d'autorisation sous condition b)

ARTICLE UCn 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les nouvelles exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Les commerces,
- Les entrepôts non liés à une activité déjà existante sur le hameau,
- Les terrains de camping et de caravaning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,
- Les affouillements et exhaussements de sols sauf conditionnés à l'article 2.
- **Dans l'emprise du PPRT :**
 - Les ERP (établissements recevant du public) difficilement évacuables.
 - sur le tènement d'assiette d'un projet nouveau l'usage temporaire ou permanent de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles.
- **Dans les secteurs compris en zones de danger lié au passage de canalisations de transport de gaz et de matières dangereuses indiquées au document graphique :**
 - Se référer aux dispositions générales du présent règlement – article 12

ARTICLE UCn 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à vocation touristique (gîtes, chambre d'hôte, ...) à condition de satisfaire aux obligations de stationnement (1 place par chambre).
- Les constructions à usage d'activités d'artisanats, de bureaux :
 - à condition qu'elles ne présentent pas de risque reconnu, de nuisances permanentes ou nocturnes non réductibles, ou bien de nuisances inacceptables pour le voisinage, telles que nuisances sonores, olfactives ou visuelles, pollutions des sols, des nappes ou de l'air, par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
 - à condition de satisfaire aux règles de stationnement.
- Les annexes à condition d'une construction principale existante sur la parcelle incluse dans la zone.
- Les constructions agricoles à condition d'être liées à une exploitation agricole déjà existante sur la zone urbaine du hameau faisant l'objet de la demande.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition :
 - d'être justifiés par des raisons techniques de construction (ex : habitation, piscine, ...) ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques,
 - de présenter une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.
- **Dans l'emprise du PPRT :**
 - Les extensions et créations d'annexes des bâtiments doivent être conçues et réalisées de manière à assurer la protection de leurs occupants vis-à-vis d'un effet de surpression dont les caractéristiques (intensité, type de signal et temps d'application) sont précisées pour chacune des zones « b » dans le tableau présenté dans le règlement du PPRT joint.
 - Les extensions, créations d'annexes et transformations de voies doivent être conçues et réalisées de manière à ne pas aggraver en cas d'alerte les conditions de sortie du périmètre d'exposition aux risques des usagers présents sur les voies.

ARTICLE UCn 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Dans la zone bleu clair « b » du PPRT :

Les voies nouvelles et leurs raccordements aux voiries existantes doivent être conçus et réalisés de manière à permettre aux usagers présents sur les voies une sortie rapide du périmètre d'exposition aux risques en cas d'alerte.

ARTICLE UCn 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

4.2.- Assainissement

- **En zone d'aléa** : se référer au titre II du présent règlement.

- **Eaux Usées** :

Le raccordement au réseau public est obligatoire, sauf en cas d'absence de réseau ou si l'habitation est jugée « difficilement raccordable » par le service compétent. L'habitation doit alors se munir d'un assainissement autonome conforme à la législation.

Un système d'assainissement non collectif conforme pourra être mis en place dans l'attente de la création du réseau public de collecte selon le zonage assainissement de la collectivité compétente.

Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de **piscine privée** est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres doivent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

- **Eaux pluviales** :

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voire une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, ... doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée, ...).

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement

Le déversement des eaux de vidange **de piscine privée** est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...).

- ▶ **Il convient de se référer au zonage des eaux pluviales en annexe du PLU (Annexes sanitaires). Un extrait du zonage des eaux pluviales est présenté dans les dispositions générales du présent règlement.**

4.3.- Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain sur la parcelle.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire à la mise en valeur du paysage.

4.4. – Collecte des déchets

Toute opération de construction ou de rénovation (habitat, bâtiment commercial ou tertiaire, ...) devra se conformer au règlement du service de collecte des déchets ménagers des ménages et assimilés de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois.³

ARTICLE UCn 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Rappel : il convient de se référer aux annexes sanitaires pour consulter la carte d'aptitude des sols, pour la mise en place de l'assainissement individuel.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel sur la parcelle.

ARTICLE UCn 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Généralités

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

- Tout ou partie de la construction doit être édifiée à 5 mètres minimum des limites de l'emprise publique.
- Dans le cas de constructions existantes ne respectant pas la règle de recul : l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de la marge de recul pourront être autorisés, dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie. Fig. 1 page suivante

³ Ce document définit les conditions et prescriptions relatives au stockage et à la collecte des déchets sur la commune. Les propriétaires, constructeurs, aménageurs, ... sont invités à prendre contact avec le service Collecte des déchets de ViennAgglo, notamment pour l'aménagement du local déchets, la circulation de camion de collecte et la présentation à la collecte des bacs de déchets.

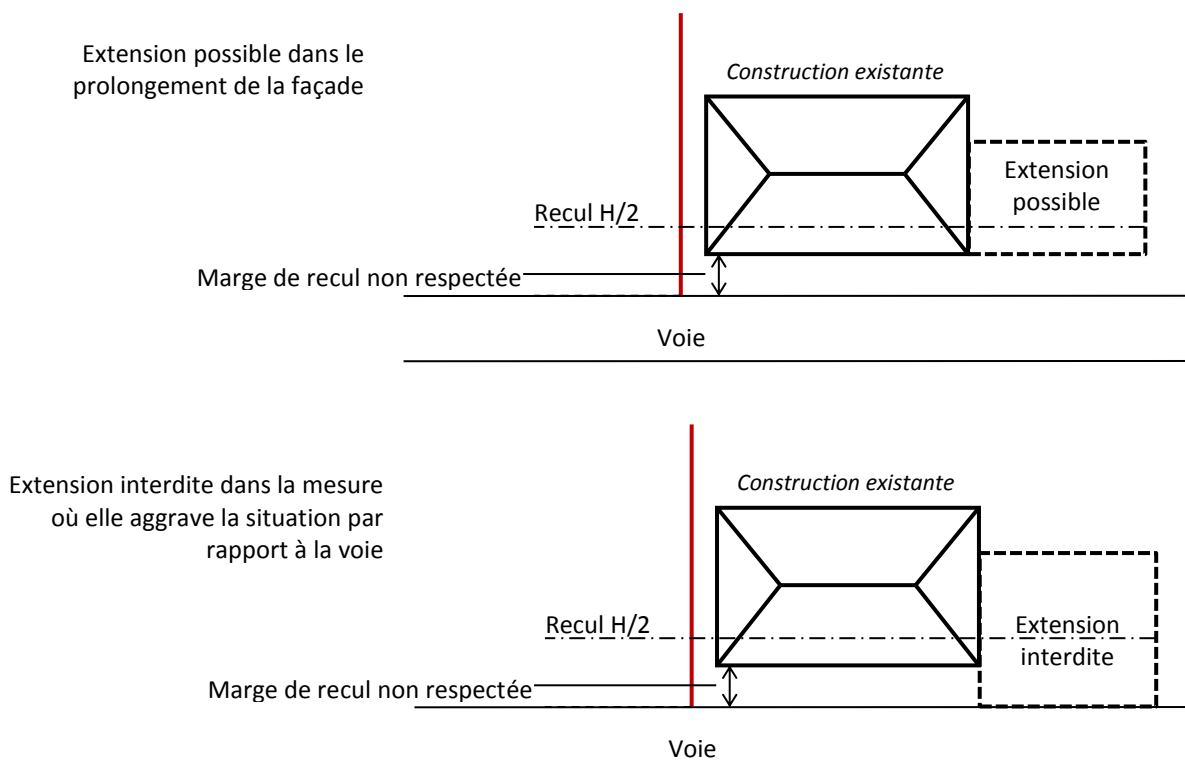


Fig. 1

- Des éléments s'incorporant au bâtiment principal (emmarchements, rampes, auvents...) et les locaux pour la collecte des déchets sont admis dans la marge de recul.
- Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les portails devront être installés en retrait de 5 mètres minimum des limites de l'emprise publique.

ARTICLE UCn 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tenant compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

2 - Règles particulières

▪ Limites latérales

- Les **constructions principales** doivent s'implanter avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres.
 $H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$
- Les **annexes** peuvent être implantées :
 - Soit sur limite séparative : la hauteur maximale permise sur limite est de 3,5 mètres au faitage ou 2,5 mètres à l'acrotère.
 - Soit en retrait de 2 mètres minimum.

▪ Limites de fond de parcelle

- Les constructions principales doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum.

- Pour l'ensemble des limites :

Les piscines : Toute implantation de piscine, rebord compris, doit respecter une distance de 2 mètres des limites séparatives.

- Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UCn 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé

ARTICLE UCn 9 - EMPRISE AU SOL

- Hors zones d'aléa : L'emprise au sol des annexes est limitée à 10% de la parcelle (classée en zone urbaine) toutes annexes comprises.
Pour les constructions ayant déjà atteint ce seuil à la date d'approbation du PLU, une seule annexe de 20 m² est autorisée.
- En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement. Un rapport d'emprise au sol en zone inondable -RESI- est applicable.

ARTICLE UCn 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Conditions de mesure
La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Règle - (Fig. 3 page suivante)
 - La hauteur des constructions principales est de 9 mètres au faitage.
En cas de réalisation de toits terrasses, la hauteur maximum des constructions est de 7 mètres à l'acrotère.
La hauteur des bâtiments annexes est limitée à 3,5 mètres maximum au faitage et 2,5 mètres à l'acrotère.
 - En cas d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur ci-dessus : la hauteur de l'extension pourra être au maximum égale à la hauteur de la construction existante.
- Dépassement
Le dépassement de la limitation de hauteur est admis :
 - pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
 - en cas de reconstruction de bâtiments existants dépassant cette limite.

MODALITE DE CALCUL DES HAUTEURS ET DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

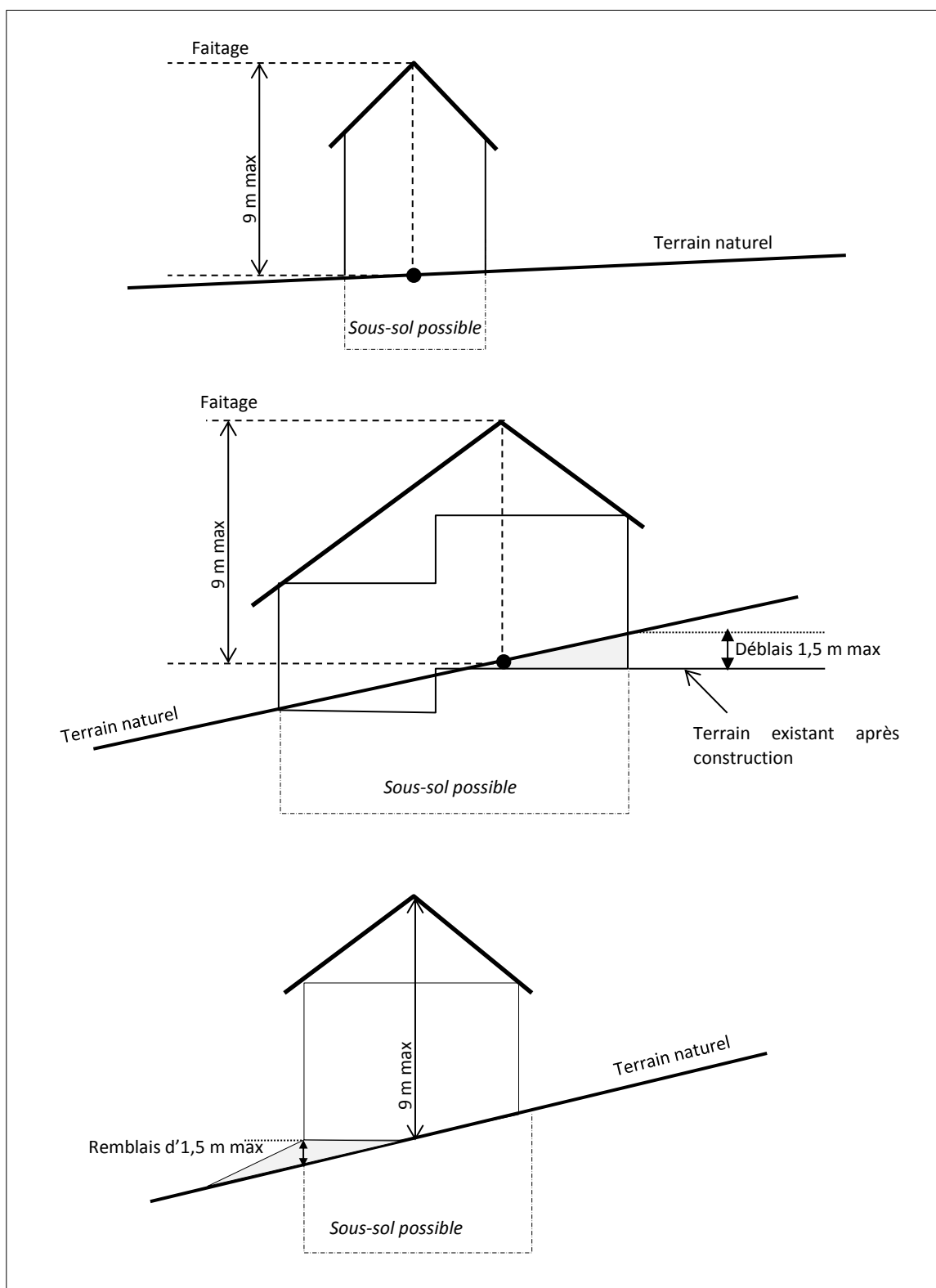


Fig.3

ARTICLE UCn 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**1- Dispositions générales****a) Rappels :**

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme s'applique :

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.

b) Principes d'adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.
- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
Les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1,5 mètre au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5 mètre en dessous du terrain naturel avant travaux. *Voir croquis page précédente*
Les sous-sols sont autorisés à condition que les mouvements de terre apparents finaux respectent la règle ci-dessus.
- En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement pour connaître les conditions de reprofilage du terrain.

c) Les constructions bois :

- Les constructions bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale.
- Pour les constructions constituant une habitation ou une activité et utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe. (Fig. 4)
- Les constructions en rondins sont interdites

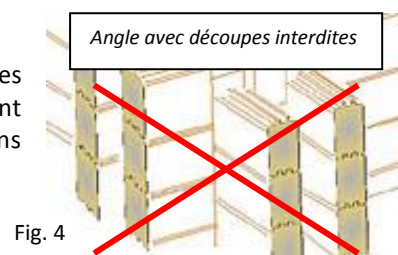


Fig. 4

2- Dispositions particulières**VOLUME**

- Toutes les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.

FAÇADES

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect. Les couleurs vives sont interdites.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre, bois, verre, ...)
- Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres,...) sont interdites.
- Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcade, ... sont interdits.
- Le blanc pur est interdit.

Ouvertures :

- les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre soit dans l'encadrement des ouvertures. (Fig. 5)

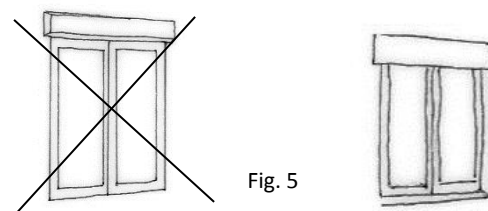


Fig. 5

LES VERANDAS :

- Elles doivent s'inscrire dans les proportions, les formes, les matériaux et les couleurs ou faire appel à une architecture moderne, s'inscrivant dans la composition d'ensemble de la construction. Les formes simples seront privilégiées.

TOITURES

- Les toitures auront une pente comprise entre 40 et 80%, et seront composées de 2 à 4 pans.
- Les toitures à un pan et de pentes différentes sont autorisées uniquement pour les appentis, annexes isolées et vérandas accolés à la construction.
- Des formes et des couleurs de toit différentes sont possibles pour des raisons :
 - architecturales,
 - d'économie ou de production d'énergie ou de qualité environnementale.
- Les matériaux de couverture seront de ton terre cuite vieillie, brun et similaires à la tuile. Le panachage est interdit. Les annexes devront respecter les tonalités des constructions environnantes.
- Les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, d'autres formes pentes de couvertures sont autorisées.

CLOTURES

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Le long des voies publiques

- Les constructions ou rénovations de clôtures devront respecter les règles suivantes :
 - Soit de murets de 1 m maximum surmontés ou non d'éléments à clairevoie. Le tout ne doit pas excéder 2m.
 - Soit de haies végétales d'essences mixtes doublées ou non d'un grillage. Les haies monovégétales sont interdites.
- Les murs pleins sont autorisés uniquement :
 - en cas de reconstruction, de réhabilitation de clôtures existantes dépassant déjà cette limite dans le respect de la hauteur initiale
 - en cas de prolongement d'une clôture existante dépassant déjà cette limite sur la propriété dans le respect de la hauteur initiale.
- Les clôtures - maçonneries et menuiseries - devront être enduits ou peints dans les tons gris, pierre pisé et terre.
- Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé).

Sur limites séparatives

- La hauteur des clôtures est limitée à 2,30m

LES MURS DE SOUTÈNEMENT

Un dispositif d'évacuation des eaux doit être prévu dans le mur de soutènement.

Les murs de soutènement réalisés par enrochement doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les murs de soutènement réalisés en maçonnerie devront être enduits ou peints dans les tons gris, pierre pisé et terre.

La hauteur du mur de soutènement est limitée à 1 mètre maximum.

LOCAUX TECHNIQUES ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES.

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures.
- Les locaux techniques visibles depuis l'espace public doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.
- Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.

ARTICLE UCn 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- Les places de stationnement existantes dans un bâtiment à rénover devront être conservées dans le bâti ou recréer sur le tènement et incluses dans le nouveau plan.

- Les normes de stationnement véhicule sont ainsi définies :
 - **Pour les constructions à usage d'habitation**, 2 places de stationnement minimum devront être matérialisées soit sur la parcelle soit par une aire de stationnement commune.
Il est exigé une place supplémentaire par tranche de 3 logements.
 - ✓ **Exceptions :**
Extensions de faible importance : les travaux correspondant à des extensions de moins de 100 m² de surface de plancher sont exemptés, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements
 - ✓ **Cas des réhabilitations / changement de destination**
Dans le cadre des réhabilitations et/ou des changements de destinations, le nombre de places exigibles correspond aux besoins nouveaux générés (différence entre besoin avant et après travaux).
 - **Au titre l'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme**, il est imposé une place de stationnement minimum pour :
 - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - Les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles
 - **Pour les constructions à vocation touristique d'hébergement** : 1 place de stationnement minimum par chambre.
 - **Pour les activités artisanales, commerciales, de bureaux** : 1 place / 40 m² de surface de plancher. Chaque tranche de 40m² entamée impose la réalisation des places de stationnement.

ARTICLE UCn 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les arbres existants sur une parcelle doivent être maintenus ou replantés en nombre équivalent.
- L'utilisation d'essences non envahissantes et locales est imposée en cas de plantations de haies vives.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales. Les haies monovégétales sont interdites.
- 50% minimum de la parcelle doit être aménagé en espace vert de pleine terre.

ARTICLE UCn 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Néant

ARTICLE UCn 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé

ARTICLE UCn 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE est concernée par :

- Les aléas naturels :
 - Aléa faible et fort de crues torrentielles des rivières
- ⇒ **Les dispositions liées à la prise en compte des aléas sont présentées au titre II du présent règlement.**
- Les marges de recul le long de la RD36

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination d'activités industrielles, artisanales,
- Les constructions à destination hôtelière,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les constructions à destination de commerces,
- Les constructions à destination d'habitation non liées aux équipements.

En plus, en zone d'aléa fort :

- Toutes les constructions nouvelles sont interdites.

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes constructions et installations liées aux équipements scolaires, culturels et sportifs.
- Les constructions à usage de logement, à condition :
 - d'être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des constructions ou installations autorisées dans la zone.
 - d'être intégrées ou accolés aux constructions à usage d'équipements.
 - d'avoir une surface de plancher maximale de 90 m².

ARTICLE UE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

1 – Accès

- Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Les caractéristiques géométriques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement.

a) Eaux Usées :

Le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire, sauf en cas d'absence de réseau ou si l'habitation est jugée « difficilement raccordable » par le service compétent. L'habitation doit alors se munir d'un assainissement autonome conforme à la législation.

Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

b) Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voire une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, ... doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée, ...).

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement

- ▶ **Il convient de se référer au zonage des eaux pluviales en annexe du PLU (Annexes sanitaires). Un extrait du zonage des eaux pluviales est présenté dans les dispositions générales du présent règlement.**

4.3. – Collecte des déchets

Toute opération de construction devra se conformer au règlement du service de collecte des déchets ménagers des ménages et assimilés de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois.⁴

ARTICLE UE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Le long de la RD36, compté depuis l'axe, le recul est de :
 - 35 m pour les habitations
 - 25 m pour les autres bâtiments
 - 17 m pour les annexes
- Autres voies :

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres des limites des emprises publiques des voies.
- Sous réserve de constitution d'un front urbain adapté à la zone, des implantations différentes peuvent être admises le long d'un espace public adjacent à la voie (espace vert, chemin piétonnier, places publiques, aires de jeux, ...) où la construction pourra s'implanter :
 - soit en jouxtant l'espace public,
 - soit avec un recul de 2 mètres minimum.
- Des implantations avec un recul différent peuvent être admises en cas de contraintes techniques, pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

⁴ Ce document définit les conditions et prescriptions relatives au stockage et à la collecte des déchets sur la commune. Les propriétaires, constructeurs, aménageurs, ... sont invités à prendre contact avec le service Collecte des déchets de ViennAgglo, notamment pour l'aménagement du local déchets, la circulation de camion de collecte et la présentation à la collecte des bacs de déchets.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**▪ Généralités**

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1m, sauf dans le cas d'implantation de la construction en limite de propriété voisine

▪ Règles générales

- Les constructions peuvent être implantées :
 - Soit sur une ou plusieurs limites séparatives.
 - En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres
 $H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$
- Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou services collectifs, à condition que cela ne pose pas de problème de sécurité et ne porte pas atteinte à l'aspect général de l'opération

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

- Hors zones d'aléa : non réglementé.
- En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement. Un rapport d'emprise au sol en zone inondable -RESI- est applicable.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Règle
 - La hauteur maximum d'une construction est de 12 mètres au faitage et 9 mètres maximum à l'égout.
 - En cas de réalisation de toits terrasses : la hauteur maximum de la construction est de 9 mètres à l'acrotère.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**1 - Dispositions générales****a) Principes d'adaptation au contexte et au sol :**

- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
La création de volume générant des effets de butte ou de tranchée est à proscrire.
- En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement pour connaître les conditions de reprofilage du terrain.

b) Les constructions bois :

- Les constructions bois sont autorisées.
- Pour les constructions principales utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe.
- Les constructions en rondins sont interdites.

2 - Dispositions particulières

Les constructions devront respecter les principes suivants :

▪ Façades :

- toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre appareillée ou moellons, brique, bois, verre, ...)

▪ Toitures :

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Elles doivent être recouvertes de matériaux respectant les tons de l'environnement immédiat,
- les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.

▪ Matériaux/couleurs

- Les façades des bâtiments devront être traitées avec des matériaux et des couleurs en harmonie avec les lieux avoisinants. Des teintes mates seront privilégiées sur la plus grande partie de la surface du bâtiment.
- Les matériaux brillants ou tout matériau réfléchissant (autre que le verre) est interdit afin de respecter la valeur colorée du paysage et sa tonalité d'ensemble sombre et mat.

▪ Clôtures en bordure de voies

- Les clôtures doivent être constituées :
 - Soit par des grilles ou grillages,
 - soit d'une haie végétale d'essences mixtes, doublée ou non d'un grillage,La hauteur globale est limitée à 2 mètres sur voie.
- Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

▪ Locaux techniques et équipements techniques.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrées dans la construction ou les clôtures.

Les locaux techniques visibles depuis l'espace public doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage des conteneurs à déchets sur le terrain du projet.

Le stockage des déchets ménagers ou toute autre aire de stockage doit être organisé :

- Soit dans des locaux fermés,
- Soit sur des aires spécialisées aménagées :
 - soit des parois bâties pleines ou ajourées d'une hauteur minimum de 1,60 mètre,
 - soit des écrans végétaux, hauteur minimale lors de la plantation, 1,50 mètre,
 - soit une combinaison des deux.

ARTICLE UE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les parties de terrain non bâties et non utilisées par les aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales. Les haies monovégétales sont interdites.

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Néant.

ARTICLE UE 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX est concernée par :

- Les aléas naturels :
 - Aléa faible et fort de crues torrentielles des rivières
 - Aléa moyen des crues rapides des rivières
 - Aléa faible zone humide, remontées de nappe
- ⇒ **Les dispositions liées à la prise en compte des aléas sont présentées au titre II du présent règlement.**
- Les marges de recul le long de la RD36

ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination de l'habitation :
 - ✓ y compris logements de fonction.
 - ✓ Y compris les extensions.
- Les commerces
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures
- Les professionnels de santé,
- Les constructions agricoles ou forestières
- Les affouillements et exhaussements de sol

En plus, en zone d'aléa fort :

- Toutes les constructions nouvelles sont interdites.

ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation.
- Les constructions liées à la transformation de produits agricoles, locaux de vente de production agricole.

ARTICLE UX 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

1 – Accès

- Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Les caractéristiques géométriques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UX 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement.

a) Eaux Usées :

Le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire, sauf en cas d'absence de réseau ou si l'habitation est jugée « difficilement raccordable » par le service compétent. L'habitation doit alors se munir d'un assainissement autonome conforme à la législation.

Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

b) Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voire une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, ... doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée, ...).

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement

- ▶ **Il convient de se référer au zonage des eaux pluviales en annexe du PLU (Annexes sanitaires). Un extrait du zonage des eaux pluviales est présenté dans les dispositions générales du présent règlement.**

c) Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissements, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement peuvent être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

ARTICLE UX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Le long de la RD36 : le recul est de 25 mètres minimum depuis l'axe.
- Voies internes : Tout ou partie des façades des constructions doit respecter un recul compris entre 5 et 8 mètres des limites de l'emprise publique.
- Des implantations avec un recul moindre ou à l'alignement peuvent être admises en cas de contraintes techniques, pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 4 mètres.
$$H/2 = 4 \text{ m minimum}$$
- Toutefois, cette marge peut être supprimée sur une limite séparative, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.
- Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou services collectifs, à condition que cela ne pose pas de problème de sécurité et ne porte pas atteinte à l'aspect général de l'opération.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

- **Hors zones d'aléa :**
 - L'emprise au sol ne doit pas excéder 50% de la surface du terrain.
 - Lorsqu'il s'agit d'entrepôts où les manœuvres peuvent se faire en grande partie à l'intérieur du bâtiment, l'emprise au sol pourra être portée à un maximum de 60 %.
- **En zone d'aléa :** se référer au titre II du présent règlement et au cahier de prescriptions spéciales annexé au dossier du PLU. Un rapport d'emprise au sol en zone inondable -RESI- est applicable en aléa de crues torrentiels et aux crues rapides des rivières.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère.

Ces règles ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**1 - Dispositions générales****a) Rappels :**

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme s'applique :

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.

b) Principes d'adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
- **En zone d'aléa :** se référer au titre II du présent règlement pour connaître les conditions de reprofilage du terrain.

c) Les constructions bois :

- Les constructions bois sont autorisées.
- Pour les constructions principales utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe.
- Les constructions en rondins sont interdites.

2 - Dispositions particulières**▪ Volume**

- Toutes les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.

▪ Façades :

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre, brique, bois, verre, ...).
- Les couleurs vives et le blanc purs sont interdits, à l'exception de la mise en valeur d'éléments ponctuels en façade.

▪ Clôtures :

- Les clôtures devront, par leur aspect et leur nature s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

- Les clôtures doivent être constituées :
 - soit d'une haie végétale d'essences mixtes, doublée ou non d'un grillage,
 - soit de panneaux grillagés de tons foncés.
 - Soit de murets de 1m max surmontés d'éléments en claire voie.
 - Les murs pleins sont interdits.La hauteur totale est de 2 m maximum.

▪ **Locaux techniques et équipements techniques.**

Le stockage des déchets ménagers ou toute autre aire de stockage doit être organisé :

- Soit dans des locaux fermés,
- Soit sur des aires spécialisées aménagées :
 - soit des parois bâties pleines ou ajourées d'une hauteur minimum de 1,60 mètre,
 - soit des écrans végétaux, hauteur minimale lors de la plantation, 1,50 mètre,
 - soit une combinaison des deux.

ARTICLE UX 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement des véhicules de livraison, de services, des visiteurs et du personnel. Ces aires sont à dissocier de celles réservées aux manœuvres des véhicules

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées. Les haies monovégétales sont interdites.
- Les espaces situés en bordure de voie doivent faire l'objet d'un projet d'aménagement paysager.
- Surfaces non bâties :
 - Les sols nécessaires au stationnement, à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue,
 - Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation ou en aire de service et de stationnement, non nécessaires au stockage seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres, à occurrence d'une surface minimale égale à 10% de la parcelle.
 - Les dépôts de matériaux et de stockage, le stationnement sont interdits en façade de la RD36.
- Aux abords des ruisseaux, fossés : Afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux en cas de débordement torrentiel et de permettre, si nécessaire, des actions collectives de curage ou d'entretien, les clôtures maçonnées, rigides ou présentant un risque d'obturation sont interdites dans une bande de 4 mètres de part et d'autre des berges du cours d'eau.

ARTICLE UX 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Néant.

ARTICLE UX 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UX 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

La zone UI est concernée par :

- Les aléas naturels :
 - Aléa faible de glissement de terrain,
 - Aléa fort de crues torrentielles des rivières
- ⇒ **Les dispositions liées à la prise en compte des aléas sont présentées au titre II du présent règlement.**
- Les bandes d'effet des canalisations souterraines de transport de matières dangereuses.
 - Le périmètre d'étude du PPRT.

ARTICLE UI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions, installations, ouvrages de toute nature non liées et nécessaires à l'activité du site.

ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions, installations, ouvrages de toute nature liées et nécessaires à l'activité du site.

ARTICLE UI 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

Non règlementé

ARTICLE UI 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement.

a) Eaux Usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques.

b) Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voire une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible. Les réseaux internes aux opérations doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée, ...).

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement

- ▶ **Il convient de se référer au zonage des eaux pluviales en annexe du PLU (Annexes sanitaires). Un extrait du zonage des eaux pluviales est présenté dans les dispositions générales du présent règlement.**

ARTICLE UI 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction ou installation doit respecter un recul de 30 mètres par rapport à l'alignement
- Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture, ou tenant aux particularités du site, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites, et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 30 mètres.
- Toutefois, cette marge peut être supprimée sur une limite séparative, lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.
- Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou services collectifs, à condition que cela ne pose pas de problème de sécurité et ne porte pas atteinte à l'aspect général de l'opération.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement pour connaître les conditions de reprofilage du terrain.

ARTICLE UI 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées. Les haies monovégétales sont interdites.
- Les espaces situés en bordure de voie doivent faire l'objet d'un projet d'aménagement paysager.

ARTICLE UI 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Néant.

ARTICLE UI 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UI 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

Les zones d'urbanisation future sont définies conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme.

Elle se décline en zone à vocation d'habitat 1AU

Cette zone concerne un secteur destiné à accueillir le développement urbain, pour une occupation à destination principale d'habitat et d'équipements/services.

CHAPITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

- La zone 1AU est concernée par les aléas naturels :
 - Aléa faible de glissement de terrain,
 - Aléa faible, moyen et fort de crues torrentielles des rivières.
- ⇒ **Les dispositions liées à la prise en compte des aléas sont présentées au titre II du présent règlement.**
- L'urbanisation se fera dans le cadre d'une opération d'ensemble, avec un phasage possible.
- Ces zones font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation présentée à la pièce 3 du présent PLU.

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Les constructions à destination de commerces,
- Les terrains de camping et de caravaning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,
- Les affouillements et exhaussements de sols sauf conditionnés à l'article 2.

En plus, en zone d'aléa fort :

- Toutes les constructions nouvelles sont interdites.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, aux conditions suivantes :
 - à condition de s'inscrire dans une opération d'ensemble,
 - pour les bâtiments annexes, à condition qu'ils constituent le complément d'habitations existantes sur la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition :
 - d'être justifiés par des raisons techniques de construction, de viabilisation ou de fouilles archéologiques,
 - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.
- Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le programme de logement doit comporter 10% de logements abordables tels que définis dans le SCOT.

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT**4.1. Eau potable**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

4.2.- Assainissement

En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement.

Eaux Usées :

Le raccordement au réseau public est obligatoire, sauf en cas d'absence de réseau ou si l'habitation est jugée « difficilement raccordable » par le service compétent. L'habitation doit alors se munir d'un assainissement autonome conforme à la législation.

Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de **piscine privée** est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres doivent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

Eaux pluviales :

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voire une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, ZAC, ... doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée, ...).

Le mode de gestion des eaux pluviales devra être dimensionné **pour l'ensemble de la zone et pas seulement pour les parties communes**. En effet, les eaux pluviales des parties communes devront être gérées avec les eaux pluviales issues de chacun des futurs lots à construire si la configuration du terrain le permet (lots à construire et espaces communs).

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement

Le déversement des eaux de vidange **de piscine privée** est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...).

- **Il convient de se référer au zonage des eaux pluviales en annexe du PLU (Annexes sanitaires). Un extrait du zonage des eaux pluviales est présenté dans les dispositions générales du présent règlement.**

4.3.- Electricité et téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain sur la parcelle.

Tout transformateur ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé pour garantir une insertion à son environnement.

4.4. – Collecte des déchets

Toute opération de construction ou de rénovation (habitat, bâtiment commercial ou tertiaire, ...) devra se conformer au règlement du service de collecte des déchets ménagers des ménages et assimilés de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois.⁵

⁵ Ce document définit les conditions et prescriptions relatives au stockage et à la collecte des déchets sur la commune. Les propriétaires, constructeurs, aménageurs, ... sont invités à prendre contact avec le service Collecte des déchets de ViennAgglo, notamment pour l'aménagement du local déchets, la circulation de camion de collecte et la présentation à la collecte des bacs de déchets.

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les saillies, les balcons et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la limite de 1 mètre de dépassement en plan horizontal.

- Les constructions doivent respecter une distance d'implantation par rapport à l'alignement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté : retrait = $H/2$ minimum.
- Des éléments s'incorporant au bâtiment principal (emmarchements, rampes, auvents...) et les locaux pour la collecte des déchets sont admis dans la marge de recul.
- Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**1 - Généralités**

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera en tenant compte des éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie.

2 - Règles particulières▪ Limites latérales

- Tout ou partie des **constructions principales** doivent s'implanter :
 - soit sur au moins une limite séparative. (Fig. 1)
En cas d'appui sur un bâtiment existant, la nouvelle construction pourra s'implanter sur limite en respectant le gabarit de la construction existante.

Sur la limite opposée : la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres. (Fig. 1)

$$H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$$

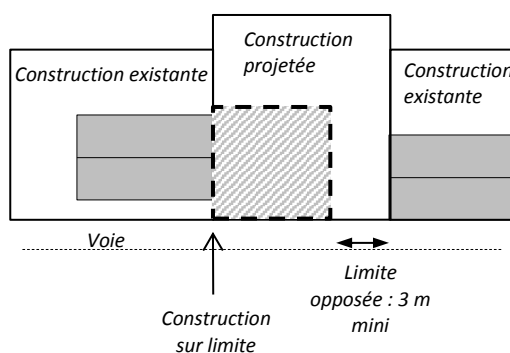


Fig. 1

En l'absence de constructions existantes en limite séparative, la hauteur maximale permise sur limite est de 3,5 mètres au faitage ou 2,5 mètres à l'acrotère.

- soit en retrait $H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$
- Les **annexes** peuvent être implantées :
 - Soit sur limite séparative (hauteur maximale - art 10 - 3,5 mètres au faitage ou 2,5 mètres à l'acrotère),
 - Soit en retrait de 2 mètres minimum.
- Limites de fond de parcelle
 - Les constructions principales doivent être implantées avec un retrait de $H/2 : 5 \text{ mètres minimum.}^6$

⁶ La limite de fond de parcelle s'entend pour la zone 1AU comme la limite extérieure de la zone 1AU et non en fonction du futur découpage lot par lot.

- Pour l'ensemble des limites :
Les piscines : Toute implantation de piscine, rebord compris, doit respecter une distance de 2 mètres des limites séparatives.
- Des implantations avec un recul différent ou à l'alignement peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

- Hors zones d'aléa : L'emprise au sol des annexes est limitée à 10% de la parcelle toutes annexes comprises.
- En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement. Un rapport d'emprise au sol en zone inondable -RESI- est applicable.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Conditions de mesure
La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Règle
La hauteur des constructions principales :
 - La hauteur maximum des constructions principales est de 12 mètres au faitage.
 - En cas de réalisation de toits terrasses, la hauteur maximum des constructions est de 10 mètres à l'acrotère.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Dispositions générales

a) Rappels :

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme s'applique :

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.

b) Principes d'adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.
- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
Les mouvements de terre apparents ne doivent pas excéder 1,5 mètre au-dessus du terrain naturel avant travaux et 1,5 mètre en dessous du terrain naturel avant travaux.

Les sous-sols sont autorisés à condition que les mouvements de terre apparents finaux respectent la règle ci-dessus.
- En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement pour connaître les conditions de reprofilage du terrain.

c) Les constructions bois :

- Les constructions bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale.
- Pour les constructions constituant une habitation ou une activité et utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe. (Fig. 2)
- Les constructions en rondins sont interdites.

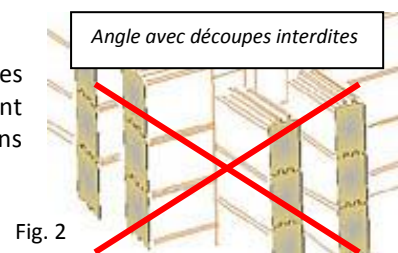


Fig. 2

2- Dispositions particulières**VOLUME**

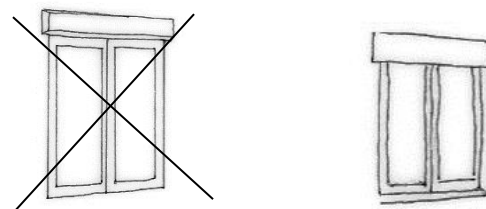
- Toutes les constructions présenteront une volumétrie simple, composée d'une forme rectangulaire ou d'un assemblage de formes rectangulaires.

FAÇADES

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect. Les couleurs vives sont interdites.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre, bois, verre, ...)
- Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres,...) sont interdites.
- Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcade, ... sont interdits.
- Le blanc pur est interdit.

Ouvertures :

- les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre soit dans l'encadrement des ouvertures. (Fig. 3)

**LES VERANDAS :**

- Elles doivent s'inscrire dans les proportions, les formes, les matériaux et les couleurs ou faire appel à une architecture moderne, s'inscrivant dans la composition d'ensemble de la construction. Les formes simples seront privilégiées.

TOITURES

- Les toitures auront une pente comprise entre 40 et 80%, et seront composées de 2 à 4 pans.
- Les toitures à un pan et de pentes différentes sont autorisées uniquement pour les appentis, annexes isolées et vérandas accolés à la construction.
- Des formes et des couleurs de toit différentes sont possibles pour des raisons :
 - architecturales,
 - d'économie ou de production d'énergie ou de qualité environnementale.
- Les matériaux de couverture seront de ton terre cuite vieillie, brun et similaires à la tuile. Le panachage est interdit. Les annexes devront respecter les tonalités des constructions environnantes.
- Les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, d'autres formes pentes de couvertures sont autorisées.

CLOTURES

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Le long des voies publiques

- Les clôtures doivent être constituées :
 - Soit de murets de 1 m maximum surmontés ou non d'éléments à clairevoie. Le tout ne doit pas excéder 2m.
 - Soit de haies végétales d'essences mixtes doublées ou non d'un grillage. Les haies monovégétales sont interdites.

- Les maçonneries et menuiseries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.
- Les clôtures en angle de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé).

Sur limites séparatives

- La hauteur des clôtures est limitée à 2,30m

LOCAUX TECHNIQUES ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures.
- Les locaux techniques visibles depuis l'espace public doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.
- Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer à l'environnement et au bâti existant.
- Le stockage des déchets ménagers ou toute autre aire de stockage doit être organisé :
 - Soit dans des locaux fermés,
 - Soit sur des aires spécialisées aménagées :
 - soit des parois bâties pleines ou ajourées d'une hauteur minimum de 1,60 mètre,
 - soit des écrans végétaux, hauteur minimale lors de la plantation, 1,50 mètre,
 - soit une combinaison des deux.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres des véhicules ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.
- Les normes de stationnement véhicule sont ainsi définies :
 - **Pour les constructions à usage d'habitation**, 2 places de stationnement minimum devront être matérialisées soit sur la parcelle soit par une aire de stationnement commune.
 - ✓ **Exemptions :**
Extensions de faible importance : les travaux correspondant à des extensions de moins de 100 m² de surface de plancher sont exemptés, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements.
 - ✓ **Cas des changements de destination**
Dans le cadre des changements de destinations, le nombre de places exigibles correspond aux besoins nouveaux générés (différence entre besoin avant et après travaux).
 - **Au titre l'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme**, il est imposé une place de stationnement minimum pour :
 - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - Les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles
- **Stationnement des deux roues :**
Les dispositifs permettant d'accrocher les deux roues doivent être mis en œuvre pour les équipements publics, les installations collectives.
- **Pour les activités artisanales, de bureaux :** 1 place / 40 m² de surface de plancher. Chaque tranche de 40m² entamée impose la réalisation des places de stationnement.
- **Le stationnement des deux roues**
Pour les constructions nouvelles visées ci-après, un local doit être aménagé pour stationner les deux roues, et réservé à cet usage, selon les dispositions suivantes.
Les places de stationnement pour les véhicules de deux roues motorisés doivent avoir une superficie minimale de 2m².
Les locaux ou espaces affectés au stationnement des véhicules deux roues non motorisés doivent être d'accès facile.

Pour les constructions nouvelles à destination d'habitation comportant au moins quatre logements (par bâtiments) et pour les constructions à destination de bureaux

- une place de stationnement pour les véhicules de deux roues motorisés par tranche de 200 m² de surface de plancher créée.
Aucune place de stationnement n'est exigée pour les logements très sociaux (PLAI ou équivalent).
- un ou plusieurs locaux couverts d'une superficie égale à 2% de la surface de plancher créée, pour le stationnement des deux roues non motorisés (vélos, ...).

Pour les autres destinations

Pour toute autre destination que l'habitation et le bureau, le nombre d'emplacements doit être déterminé en fonction des besoins estimés.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- L'utilisation d'essences non envahissantes et locales est imposée en cas de plantations de haies vives.
- D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales. Les haies monovégétales sont interdites.
- 40% minimum de la parcelle doit être aménagé en espace vert.

ARTICLE 1AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Néant

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones urbaines sont définies conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.

La zone agricole concerne :

- les espaces d'activités et de production agricole, classés en zone A.
- les espaces agricoles en zone humide, classés en secteur Az.
- les espaces naturels en zone humide et en corridor écologique, classés Acoz.
- un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, classé Ahn.

CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est concernée par :

- Les aléas naturels :
 - Aléa faible, moyen et fort de glissement de terrain,
 - Aléa faible, moyen et fort de ruissellement de versant,
 - Aléa faible, moyen et fort de crues torrentielles des rivières,
 - Aléa moyen de crues rapides des rivières,
 - Aléa faible de zones marécageuses.
- ⇒ **Les dispositions liées à la prise en compte des aléas sont présentées au titre II du présent règlement.**
- Les bandes d'effet des canalisations souterraines de transport de matières dangereuses.
- Le périmètre des monuments historiques sur Illins.
- Les marges de recul le long de la RD36.
- Le périmètre d'étude du PPRT.

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **En zone A :**
 - les constructions de toute nature non liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- **En Az et Acoz :**
 - Les constructions de toute nature.
- **En Ahn :**
 - Les constructions à destination de commerces, d'hôtel, d'industrie, d'exploitation agricole et forestière.
- **Dans les secteurs compris en zones de danger lié au passage de canalisations de transport de gaz et de matières dangereuses indiquées au document graphique :**
 - Se référer aux dispositions générales du présent règlement – article 12
 - En plus en Ahn, toutes les constructions d'activité non liée à l'activité présente.
- **En plus, en zone d'aléa fort :**
 - Toutes les constructions nouvelles sont interdites.
- **Le Plan de Prévention des Risques Technologiques - PPRT :**
 - Tous les nouveaux projets sont interdits

Article A2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- **En A,** sont admis les constructions, ouvrages et installations à condition :
 - Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent s'implanter à proximité des autres bâtiments de l'exploitation de façon à former un ensemble cohérent avec eux, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 200 m² de surface de plancher.
 - Les constructions et installations accessoires à l'exploitation agricole ou permettant sa diversification économique, à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate des principaux bâtiments d'exploitation.
 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
 - Les constructions et installations à condition d'être nécessaire à la restauration des continuités écologiques.

- Pour les constructions patrimoniales identifiées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme sont admis :
Rappel :
Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23h du Code de l'Urbanisme).
 - La reconstruction à l'identique,
 - Les aménagements participant à une mise en valeur d'éléments patrimoniaux,
 - La réhabilitation dans le respect de ces caractéristiques architecturales.
 - Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
 - L'extension limitée à 33 % des habitations existantes à la date d'approbation du PLU à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).
 - Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau, dans la limite de 20 m² de surface totale (total des annexes hors piscine).
Une seule piscine est autorisée par unité foncière, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
 - Le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage par une étoile.
- **En secteurs Az :**
 - Les installations et travaux nécessaires à la protection des milieux et des espèces.
 - Les abris pour animaux liés aux exploitations agricoles à condition d'être fermés sur 3 côtés maximum,
 - Les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - Les affouillements et exhaussements, dans les cas suivants :
 - lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des travaux hydrauliques,
 - lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole.
 - **En secteurs Acoz :**
 - Les ouvrages, travaux, affouillements et exhaussements et installations nécessaires à la restauration des continuités écologiques, à la protection des milieux et des espèces,
 - Les ouvrages et installations liés à la gestion des eaux pluviales,
 - Les travaux divers qui s'avèreraient nécessaires à une bonne gestion de la zone humide, des corridors, dans le sens du maintien de sa spécificité,
 - Les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - Les travaux d'accompagnement des voiries existantes (fossés, ...).
 - **En Ahn :**
 - Une habitation sous condition d'une surface de plancher de 120m² maximum à condition que les travaux n'aient pas pour effet de nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics. L'habitation devra être réalisée en continuité des bâtiments d'activités.
 - Les bureaux à condition d'être strictement liés à l'activité artisanale existante.
 - Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité artisanale.

ARTICLE A3 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES

1 – Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT**1 – Eau potable**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement

En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement.

▪ Eaux usées

Le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire, sauf en cas d'absence de réseau ou si l'habitation est jugée « difficilement raccordable » par le service compétent. L'habitation doit alors se munir d'un assainissement autonome conforme à la législation.

Si le réseau public n'existe pas, un système d'assainissement non collectif conforme pourra être mis en place dans l'attente de la création du réseau public de collecte selon le zonage assainissement de la collectivité compétente.

Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de **piscine privée** est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres doivent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

▪ Eaux pluviales :

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voire une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible.

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée, ...).

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement

Le déversement des eaux de vidange **de piscine privée** est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...).

- **Il convient de se référer au zonage des eaux pluviales en annexe du PLU (Annexes sanitaires). Un extrait du zonage des eaux pluviales est présenté dans les dispositions générales du présent règlement.**

3 – Collecte des déchets

Toute opération de construction ou de rénovation (habitat, bâtiment commercial ou tertiaire, ...) devra se conformer au règlement du service de collecte des déchets ménagers des ménages et assimilés de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois.⁷

ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Rappel : il convient de se référer aux annexes sanitaires pour consulter la carte d'aptitude des sols, pour la mise en place de l'assainissement individuel.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.

⁷ Ce document définit les conditions et prescriptions relatives au stockage et à la collecte des déchets sur la commune. Les propriétaires, constructeurs, aménageurs, ... sont invités à prendre contact avec le service Collecte des déchets de ViennAgglo, notamment pour l'aménagement du local déchets, la circulation de camion de collecte et la présentation à la collecte des bacs de déchets.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Le long de la RD36, toute construction doit respecter les reculs minimum suivants, comptés depuis l'axe :
 - à 35 m min. pour les habitations
 - à 25 m min. pour les autres bâtiments
 - à 17 m pour les annexes aux habitants
- Autres voies : Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.
- Les extensions des constructions pourront s'implanter avec des reculs moindres sur justification d'une impossibilité technique, topographique, ... et dans le respect de la construction existante.
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, de réhabilitation,
 - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, ...).
- **Pour les constructions patrimoniales** identifiées au titre de l'article L.151-19 du CU sont autorisés :
 - des implantations autres que celles définies ci-dessus, en cas de réhabilitation, d'extensions afin de conserver l'unité architecturale de la construction et de la parcelle.
- **En zone d'aléas, toutes zones confondues :**
Pour tout projet autorisé en bordure de fossé ou canaux, les marges de recul à respecter sont :
 - Marge de recul des canaux :
 - ✓ 10 m par rapport à l'axe du lit sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m,
 - ✓ et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.
 - Marge de recul des fossés :
 - ✓ 5 m par rapport à l'axe du lit
 - ✓ sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en-dessous de 4 m.
- **Hors zone d'aléa**
Les rives des cours d'eau et des fossés d'écoulement doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, sur 4m de largeur minimum de part et d'autre. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement par les infrastructures

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent s'implanter :
 - Les constructions peuvent être implantées sur 1 ou plusieurs limites séparatives.
 - En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit être implantée avec un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres
 $H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$
- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
 - En cas d'extension de construction existante afin de respecter l'implantation initiale (constructions isolées)
 - en cas de reconstruction à l'identique après sinistre, de réhabilitation,
 - Pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, ...).
- **Pour les constructions patrimoniales** identifiées au titre de l'article L.151-19 du CU sont autorisés pour la préservation du patrimoine :
 - des implantations autres que celles définies ci-dessus, en cas de réhabilitation ou d'extension afin de conserver l'unité architecturale de la construction et de la parcelle.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**En zone d'aléa :**

- se référer au titre II du présent règlement et au cahier de prescriptions spéciales annexé au dossier du PLU. Un rapport d'emprise au sol en zone inondable -RESI- est applicable en aléa de crues torrentielles, crues rapides des rivières et de ruissellement de versant.

Reste du territoire

- Les extensions des constructions est limitée à 33 % des habitations existantes à la date d'approbation du PLU à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sont autorisées dans la limite de 20 m² de surface totale (total des annexes hors piscine).
Une seule piscine est autorisée par unité foncière, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

Ahn :

- L'emprise au sol, toutes constructions comprises, est limitée à 50% du secteur Ahn.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**▪ Conditions de mesure**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

▪ Règle

- La hauteur des constructions à usage agricole ne peut excéder 12 mètres mesurés au faitage ou 10 mètres à l'acrotère ; silos, élévateur et autres superstructures exclus.
- La hauteur au faitage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra pas excéder la hauteur initiale de la construction.
- La hauteur au faitage des constructions à usage d'annexes mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.

▪ Dépassement

- Le dépassement de la limitation de hauteur est admis en cas de reconstruction de bâtiments existants dépassant déjà cette limite.
- Les règles ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**1- Dispositions générales****a) Rappels :**

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme s'applique :

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.

b) Bâti patrimonial identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Les restaurations, extensions du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures,...

Les extensions ne sont autorisées qu'après utilisation totale du volume initial du bâtiment.

c) Principes d'adaptation au contexte et au sol :

- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
La création de volume enterré générant des effets de butte ou de tranchée est à proscrire
- En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement pour connaître les conditions de reprofilage du terrain.

d) Les constructions bois :

- Les constructions bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale.
- Pour les constructions utilisant les techniques de bois massif empilé : seules les constructions en madriers sont autorisées à condition que les angles des constructions soient traités sans découpe. (Fig. 1)
- Les constructions en rondins sont interdites.

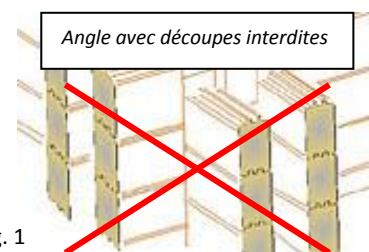


Fig. 1

2- Dispositions particulières aux constructions agricoles**▪ Façades :**

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre appareillée, brique, bois, verre, bardage métallique laqué, ...)
- Couleurs : les couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage, les tons vifs, le blanc pur sont interdits.
- Si un soubassement doit rester apparent, sa hauteur ne devra pas excéder 1,5m. (Fig. 2)

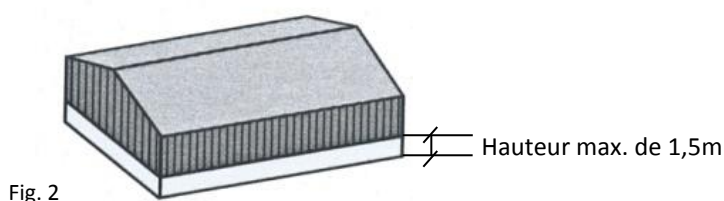


Fig. 2

▪ Toitures :

- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception,
- Elles doivent être recouvertes de matériaux respectant les tons de l'environnement immédiat,
- Pour les nouvelles constructions, les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture,
- Le panachage de couleur est interdit.

▪ Matériaux/couleurs

- Les façades des bâtiments devront être traitées avec des matériaux et des couleurs en harmonie avec les lieux avoisinants. Des teintes mates seront privilégiées sur la plus grande partie de la surface du bâtiment.
- Les matériaux brillants ou tout matériau réfléchissant (autre que le verre) est interdit afin de respecter la valeur colorée du paysage et sa tonalité d'ensemble sombre et mat.

▪ Clôtures

- Les clôtures doivent être composées :
 - Soit de haies champêtres composées d'essences locales,
 - Soit de grilles, grillages, lices ou traverses, doublées ou non de végétaux,
 - Soit de murets de 1m maximum surmontés d'éléments en claire voie,
 - Les murs pleins sont interdits.
 La hauteur totale est de 2 m maximum.
- Les clôtures - maçonneries et menuiseries - devront être enduits ou peints dans les tons gris, pierre pisé et terre.
- La réhabilitation et l'extension des murs pleins existants sur la parcelle sont autorisées dans le respect de la hauteur initiale.

- En zone d'aléas, toutes zones confondues :

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé ou canaux, les marges de recul à respecter sont :

- Marge de recul des canaux :
 - ✓ 10 m par rapport à l'axe du lit sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m,
 - ✓ et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.
- Marge de recul des fossés :
 - ✓ 5 m par rapport à l'axe du lit
 - ✓ sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m.

3- Dispositions particulières aux constructions non liées à l'activité agricole

- Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal. Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

De plus, en ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

- Secteur Ahn**

La hauteur des constructions est limitée à 11m max au faitage.

- Pour les constructions patrimoniales identifiées au titre de l'article L.151-19 du CU**

- Façades :

- Les nouvelles ouvertures devront s'inscrire dans l'ordonnancement existant,
- Les éléments de type pierre d'angle, ... ne devront pas être enduits mais préservés,
- Les menuiseries existantes devront être conservées, restituées ou reconstituées. En cas de changement de destination imposant des modifications d'ouvertures existantes, les transformations devront respecter les gabarits initiaux,
- Le gabarit des menuiseries devra être respecté,

- La pose de volets roulants est autorisée à condition :

- de maintenir les volets traditionnels en façade,
- que leur coffre ne soit pas visible extérieurement. (Fig. 3)

- Les extensions devront être respectueuses des principales caractéristiques architecturales des bâtiments existants afin de préserver l'unité architecturale de l'ensemble bâti.

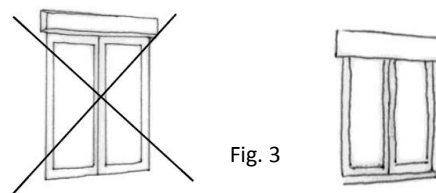


Fig. 3

- Toitures/Ouvertures :

- Les couleurs devront s'inspirer des teintes traditionnelles
- Les extensions devront être respectueuses des principales caractéristiques architecturales des bâtiments existants afin de préserver l'unité architecturale de l'ensemble bâti.

ARTICLE A12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Aucune construction ne peut être édifée à moins de 5 mètres des limites d'Espaces Boisés Classés portés au document graphique.
- L'utilisation d'essences mixtes est imposée en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

- Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :**

- Tout aménagement devra tenir compte des haies inscrites au plan de zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.
- En cas de coupes et arrachages rendus nécessaires pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité (ex : arbre instable), l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.
- Si pour la réalisation de voiries ou d'accès à des parcelles agricoles, les haies devaient être supprimées, il serait impératif de les reconstituer en cohérence avec le caractère paysager du site.

ARTICLE A14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Néant.

ARTICLE A15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE A16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé

TITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières sont définies conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme.

Ces zones concernent les espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle compte :

- des espaces naturels en zone humide, classés Nz.
- des espaces naturels en zone humide et en corridor écologique, classés Ncoz.

CHAPITRE IX – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est concernée par :

- Les aléas naturels :
 - Aléa faible, moyen et fort de glissement de terrain,
 - Aléa faible et moyen de ruissellement de versant,
 - Aléa faible et fort de crues torrentielles des rivières,
 - Aléa moyen et fort de crues rapides des rivières,
 - Aléa faible de zones marécageuses.
- ⇒ **Les dispositions liées à la prise en compte des aléas sont présentées au titre II du présent règlement.**
- Les bandes d'effet des canalisations souterraines de transport de matières dangereuses.
- Le périmètre des monuments historiques sur Illins

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions de toute nature sauf les équipements et aménagements pour l'exploitation forestière,
- Les terrains de camping et de caravanning, les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les travaux de toute nature contribuant à l'assèchement.
- Les affouillements et exhaussements
- **Dans les secteurs compris en zones de danger lié au passage de canalisations de transport de gaz et de matières dangereuses indiquées au document graphique :**
 - Se référer aux dispositions générales du présent règlement – article 12
- ***En plus, en zone d'aléa fort :***
 - Toutes les constructions nouvelles sont interdites.

Article N2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- **En N**, sont admis les ouvrages et installations :
 - à condition d'être nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
 - Les équipements et aménagements pour l'exploitation forestière
 - Les ouvrages, affouillements et exhaussements, nécessaires à la restauration des continuités écologiques.
 - Les affouillements et exhaussements de sols, dans les cas suivants :
 - lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des travaux hydrauliques,
 - lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole,
 - lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.
- **En secteurs Ncoz et Nz :**
 - Les ouvrages, travaux et installations nécessaires à la restauration des continuités écologiques, à la protection des milieux et des espèces,
 - Les ouvrages et installations liés à la gestion des eaux pluviales,
 - Les travaux divers qui s'avèreraient nécessaires à une bonne gestion de la zone humide, des corridors, dans le sens du maintien de sa spécificité,
 - Les travaux d'accompagnement des voiries existantes (fossés, ...).
 - les affouillements et exhaussements, dans les cas suivants :
 - lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des travaux hydrauliques,
 - lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau.

ARTICLE N3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES**1 – Accès**

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2 – Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

ARTICLE N4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT**1 – Eau potable**

En dehors des constructions à destination d'habitat, le raccordement n'est pas obligatoire.

Toute construction ou installation qui, de par sa nature, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être :

- Soit raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes,
- Soit mettre en place une alimentation propre.

2 – Assainissement

En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement.

▪ Eaux usées

Le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire, sauf en cas d'absence de réseau ou si l'habitation est jugée « difficilement raccordable » par le service compétent. L'habitation doit alors se munir d'un assainissement autonome conforme à la législation.

Si le réseau public n'existe pas, un système d'assainissement non collectif conforme pourra être mis en place dans l'attente de la création du réseau public de collecte selon le zonage assainissement de la collectivité compétente.

Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de **piscine privée** est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres doivent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

▪ Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voire une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible.

- ▶ **Il convient de se référer au zonage des eaux pluviales en annexe du PLU (Annexes sanitaires). Un extrait du zonage des eaux pluviales est présenté dans les dispositions générales du présent règlement.**

3 – Collecte des déchets

Toute opération de construction ou de rénovation (habitat, bâtiment commercial ou tertiaire, ...) devra se conformer au règlement du service de collecte des déchets ménagers des ménages et assimilés de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois.⁸

ARTICLE N5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Rappel : il convient de se référer aux annexes sanitaires pour consulter la carte d'aptitude des sols, pour la mise en place de l'assainissement individuel.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Un recul minimum de 5 mètres des limites des emprises publiques est demandé.

⁸ Ce document définit les conditions et prescriptions relatives au stockage et à la collecte des déchets sur la commune. Les propriétaires, constructeurs, aménageurs, ... sont invités à prendre contact avec le service Collecte des déchets de ViennAgglo, notamment pour l'aménagement du local déchets, la circulation de camion de collecte et la présentation à la collecte des bacs de déchets.

- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
 - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
 - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires pour une bonne gestion de la zone humide et des corridors.
- **En zone d'aléas, toutes zones confondues :**

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé ou canaux, les marges de recul à respecter sont :

 - Marge de recul des canaux :
 - ✓ 10 m par rapport à l'axe du lit sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m,
 - ✓ et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.
 - Marge de recul des fossés :
 - ✓ 5 m par rapport à l'axe du lit
 - ✓ sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en-dessous de 4 m.
- **Hors zone d'aléa**

Les rives des cours d'eau et des fossés d'écoulement doivent être maintenues en espace libre de tout remblai, sur 4m de largeur minimum de part et d'autre. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement par les infrastructures.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- sont permises:
 - Les implantations sur 1 ou plusieurs limites séparatives.
 - En cas de retrait par rapport aux limites séparatives : un retrait minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur est exigé.

$$\text{Retrait} = H/2$$

- Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
 - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
 - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires pour une bonne gestion de la zone humide et des corridors.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

En zone d'aléa :

- se référer au titre II du présent règlement et au cahier de prescriptions spéciales annexé au dossier du PLU. Un rapport d'emprise au sol en zone inondable -RESI- est applicable en aléa de crues torrentielles, crues rapides des rivières et de ruissellement de versant.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- Règle
 - La hauteur au faîtage ou à l'acrotère mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.
- Dépassement
 - pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**1- Dispositions générales****a) Rappels :**

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme s'applique :

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.

b) Adaptation au contexte et au sol :

En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement pour connaître les conditions de reprofilage du terrain.

2- DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages et installations doivent s'insérer dans leur environnement immédiat.
- **Servitudes liées à la canalisation de transport de gaz naturel haute pression :**
Se référer à la fiche servitudes d'utilité publiques annexé au dossier du PLU pour connaître les réglementations liées aux murets

ARTICLE N12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

D'une manière générale, les haies devront présenter un caractère varié dans les essences employées et privilégier les variétés locales. Les haies monovégétales sont interdites.

- **Servitudes liées à la canalisation de transport de gaz naturel haute pression :**
Se référer à la fiche servitudes d'utilité publiques annexé au dossier du PLU pour connaître les réglementations liées aux plantations.
- **Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :**
 - Tout aménagement devra tenir compte des haies inscrites au plan de zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme.
 - En cas de coupes et arrachages rendus nécessaires pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité (ex : arbre instable), l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.
 - Si pour la réalisation de voiries, les haies devaient être supprimées, il serait impératif de les reconstituer en cohérence avec le caractère paysager du site.

ARTICLE N14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Néant

ARTICLE N15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE N16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé