

P LAN L OCAL D' U RBANISME



LUZINAY - 38



4-REGLEMENT 4A1 – Règlement écrit

Vu la délibération du Conseil communautaire

en date du :

approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :

.....

SOMMAIRE DETAILLÉ

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITION	1
A – DISPOSITIONS GENERALES	2
B – DEFINITIONS GENERALES	4
TITRE II DISPOSITIONS LIEES A LA CARTE DES ALEAS NATURELS.....	8
A - DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES (=BEAL).....	9
B - DEFINITION DES PROJETS	9
C - DEFINITION DES FAÇADES EXPOSEES	9
D - DEFINITION DE LA HAUTEUR PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL.....	10
E - DEFINITION DU RESI.....	11
F – REGLEMENTATION DES PROJETS.....	14
1-Crue rapide des rivières (C)	14
a- Dispositions applicables en zones RCn.....	14
a1- Dispositions RCn aux projets nouveaux.....	15
a2- Dispositions RCn aux projets existants	19
b- Dispositions applicables en zones RC.....	22
b1-Dispositions RC aux projets nouveaux.....	22
b2- Dispositions RC aux projets existants	25
c- Dispositions applicables en zones Bc1 et Bc2	27
c1-Dispositions applicables en zone Bc1 et Bc2 aux projets nouveaux	28
c2-Dispositions applicables en zone Bc1 et Bc2 aux projets existants.....	30
2-Crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentiels (T)	31
a- Dispositions applicables en zones RT2	31
a1- Dispositions RT2 aux projets nouveaux	32
a2- Dispositions RT2 aux projets existants	34
b- Dispositions applicables en zones RT1	36
b1- Dispositions RT1 aux projets nouveaux	37
b2- Dispositions RT1 aux projets existants	40
d- Dispositions applicables en zones Bt1.....	43
d1- Dispositions Bt1 aux projets nouveaux	44
d2- Dispositions Bt1 aux projets existants.....	46
3-Ravinement et ruissellement sur versant (V)	47
a- Dispositions applicables en zones RV2.....	47
a1- Dispositions RV2 aux projets nouveaux.....	48
a2- Dispositions RV2 aux projets existants	50
b- Dispositions applicables en zones RV1.....	52
b1- Dispositions RV1 aux projets nouveaux	53
b2- Dispositions RV1 aux projets existants	56
c- Dispositions applicables en zones Bv3.....	58
c1- Dispositions Bv3 aux projets nouveaux	59
c2- Dispositions Bv3 aux projets existants.....	61
d- Dispositions applicables en zones Bv2	62
d1- Dispositions Bv2 aux projets nouveaux	63
d2- Dispositions Bv2 aux projets existants	65
e- Dispositions applicables en zones Bv1	66
e1- Dispositions Bv1 aux projets nouveaux	66
e2- Dispositions Bv1 aux projets existants	68
4-Glisement de terrain (G).....	69
a- Dispositions applicables en zones RG.....	69
a1- Dispositions BG aux projets nouveaux	69
a2- Dispositions RG aux projets existants.....	72
b- Dispositions applicables en zones Bg.....	74
b1- Dispositions Bg aux projets nouveaux.....	74
b2- Dispositions Bg aux projets existants	75
5-Effondrement de cavité souterraine, affaissement de terrain, suffosion (F)	76
a- Dispositions applicables en zones RF	76
a1- Dispositions RF aux projets nouveaux	76
a2- Dispositions RF aux projets existants	77
TITRE III DISPOSITIONS LIEES AU PPRT DES ETABLISSEMENTS SPMR, TOTAL RAFFINAGE FRANCE, ESSO ET SDSP	79
TITRE IV DISPOSITIONS LIEES AUX CANALISATIONS SOUTERRAINES	80

A-TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES - TRANSPORT D'HYDROCARBURES	81
B-TRANSPORT DE GAZ NATUREL HAUTE PRESSION	82
TITRE V REGLES COMMUNES A PLUSIEURS ZONES	83
A - MODALITE DE CALCUL DES HAUTEURS ET DES MOUVEMENTS DE TERRAINS	84
B - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – HORS ZONES UE, UX ET UI	85
C - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES	87
D - STATIONNEMENT	87
E - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES (SAUF ZONE UX)	90
F - DESSERTE PAR LES RESEAUX	91
G – TRAVAUX DE NATURE A REDUIRE LES RISQUES	92
TITRE VI DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	93
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA/SECTEUR UAc.....	94
CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB / UBA	100
CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UBH	107
CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC / UCN	114
CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	121
CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.....	126
CHAPITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI	131
TITRE VII DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	133
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	134
TITRE VIII DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	139
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	140
TITRE IX DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	148
CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	149

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES ET DEFINITION

A – 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 de règlement de lotissement 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. 151-19, 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 – LA MIXITE SOCIALE

Dans la zone d'urbanisation future et au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le programme de logement doit comporter 20% 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 18 emplacements réservés :

Numéro	Désignation	Bénéficiaire
1	Aménagement de la voirie en faveur des piétons – rue de l'église	COMMUNE
2	Aménagement de la voirie en faveur des piétons – rue de l'église	COMMUNE
3	Aménagement de la voirie en faveur des piétons – route de la Lombardière	COMMUNE
4	Aménagement de la voirie en faveur des piétons – route de la Lombardière	COMMUNE
5	Aménagement de la voirie en faveur des piétons Rue du Rozon	COMMUNE
6	Aménagement de la voirie en faveur des piétons Rue du Rozon	COMMUNE
7	Création d'une voie	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
12	Aménagement paysager, piéton le long du béal	COMMUNE
13	Réalisation d'un bassin de rétention	SIRRA
14	Aménagement d'un parking	COMMUNE
15	Aménagement d'une voie d'accès aux équipements	COMMUNE
16	Aménagement d'un accès entre la zone 1AU silo et la rue des Marchands	COMMUNE
17	Extension du cimetière	COMMUNE

ARTICLE 5 – 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 « 4A2 » du PLU. Elles sont identifiées sur le plan de zonage :



Elément bâti à préserver

Px Numéro de référence

ARTICLE 6 – LES CONSTRUCTIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, Le PLU identifie des constructions présentées à la pièce « 4A3 » du PLU, pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Elles sont identifiées sur le plan de zonage :



Construction pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Cx Numéro de référence

ARTICLE 7 – 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 8 – 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 9 – ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

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

Les fiches sont issues du site « ecologie.gouv.fr » sont annexées au PLU.

ARTICLE 10 – PPRT DES ETABLISSEMENTS SPMR, TOTAL RAFFINAGE FRANCE, ESSO ET SDSP

Un Plan de Prévention des Risques Technologiques a été approuvé le 11 décembre 2018 par arrêté préfectoral AP n°38-2018-12-11-009 du 11/12/2018 valant SUP.

ARTICLE 11 – 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 12 – 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 strictement à l'identique.

ARTICLE 13 – RAPPEL DU CODE CIVIL SUR LE GESTION DES EAUX PLUVIALESArticle 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 attenant 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.

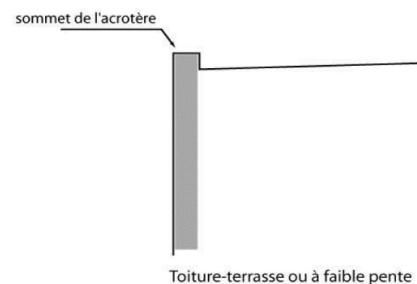
S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.

ARTICLE 14 – OPPOSABILITE DES ILLUSTRATIONS

Sauf mentions contraires de « non-opposabilité », les illustrations, schémas et images présentés dans le règlement ont une valeur d'opposabilité.

B – DEFINITIONS GENERALES**ACROTÈRES**

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

**ANNEXES**

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

Les logements ne peuvent pas être considérés comme des annexes.

ATTIQUES

Etage terminal d'une construction en retrait des façades principales sur au moins 50% du linéaire.

CONSTRUCTION PRINCIPALE

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

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

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol (définie ci-dessous) et la surface de la parcelle. Il est exprimé en pourcentage.

DEBLAIS

Il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel. Affouillement.

ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER**Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

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

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

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.

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.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions correspond à la superficie résultant de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, ne sont pas pris en compte dans le volume de la construction :

- Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ;
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;
- Les niveaux semi-enterrés des constructions dès lors que leur couverture est traitée en espace vert ;
- Les rampes d'accès extérieures aux stationnements en sous-sol ;
- Les piscines non couvertes ;

- Et en outre, pour les constructions existantes avant la date d'approbation du présent PLU :

- Les installations ou constructions nécessaires aux accès des personnes handicapées ;
- En cas d'isolation par l'extérieur l'épaisseur des matériaux isolants, dans une limite de 50 cm.

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.

PLEINE TERRE DE PLEINE TERRE

Dans certaines zones du PLU, le présent règlement impose qu'un pourcentage minimum du terrain d'assiette d'une construction soit conservé en espace vert de pleine terre, ce qui implique une végétalisation de ces espaces. Ces derniers comprennent donc les espaces, parcs et jardins, non imperméabilisés et végétalisés/plantés.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

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-dessous).

LIMITE DE VOIE OU D'EMPRISE PUBLIQUE

La limite de voie désigne, dans le présent règlement :

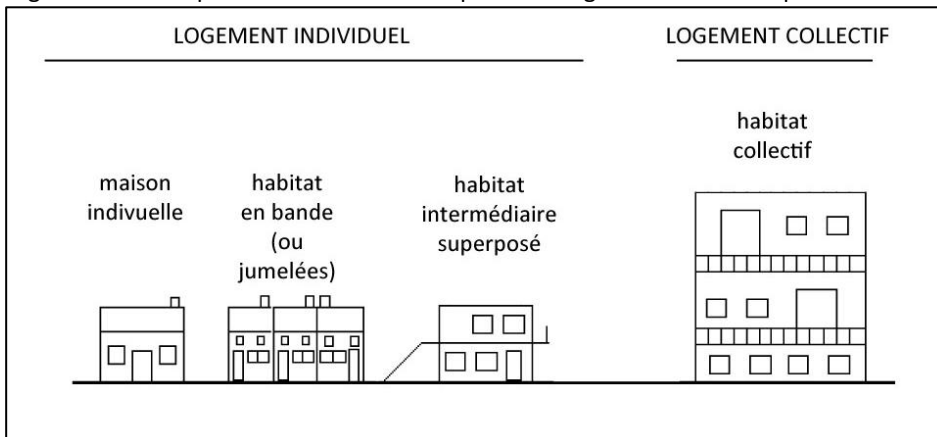
- La limite actuelle ou future telle qu'elle figure au projet, entre le domaine public et le domaine privé, déterminé ou non par un plan général d'alignement ;
- La limite d'emprise d'une voie privée, actuelle ou future ;
- La limite d'un emplacement réservé, figurant au plan de zonage, prévu pour la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

LOGEMENT INDIVIDUEL

L'habitat individuel (maison individuelle) correspond à un bâtiment comportant deux logements maximum et disposant chacun d'une entrée particulière. Par extension, les logements "en bande" ou jumelés mitoyens/superposés (bâtiments comportant plusieurs logements disposant chacun d'une entrée particulière) sont considérés comme individuels.

LOGEMENT COLLECTIF

Logement faisant partie d'un bâtiment de plus de 2 logements avec des parties communes.

**PLEINE TERRE**

Espace perméable libre de tout aménagement ou construction et ne présentant aucun obstacle entre le sol et le sous-sol, de sorte de permettre l'infiltration des eaux de pluie.

Il s'agit donc d'un espace non construit, perméable, capable de recevoir des plantations et libre de tout équipement en profondeur à l'exclusion du passage de réseaux.

RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE APRES SINISTRE - Article L.111-15 du Code de l'Urbanisme - Extrait

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, est autorisée de droit sur l'ensemble du territoire, sauf en cas :

- De dispositions contraires ou conditions particulières précisées dans le corps des règles de zones du PLU,
- Ou bien de dispositions particulières liées aux servitudes d'utilité publique ou aux zones de risques.

REMBLAIS

Il s'agit d'une surélévation du terrain naturel par l'apport complémentaire de matière. Remblaiement.

Les déchets de tout type, des éléments putrescibles comme le bois, le plâtre et autres matières susceptibles de gonfler, la ferraille, ... ne peuvent pas être utilisés pour les remblais.

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

Îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Deux lots relevant de propriétaires distincts forment deux unités foncières différentes même si auparavant ils relevaient d'un seul et même propriétaire.

Un ensemble de terrains, de parcelles cadastrales ou lots réunis entre les mains d'un même propriétaire ne constitue une unité foncière que si et seulement si elle représente un ensemble homogène dont la continuité foncière n'est pas interrompue.

VIS-A-VIS

Un vis-à-vis est une disposition architecturale et urbanistique plaçant face aux fenêtres et terrasses d'un bien immobilier donné d'autres structures du même type

TITRE II

DISPOSITIONS LIEES A LA CARTE DES ALEAS NATURELS

L'actualisation de la carte des aléas a été réalisée par le BE Alp'georisques sur la base du cahier des charges type de la DDT de l'Isère. La prise en compte des aléas dans le présent PLU et sa traduction réglementaire s'appuient sur le règlement type de la DDT de l'Isère (version v4-3 de novembre 2017)

A - DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES (=BEAL)

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

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

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

B - DEFINITION DES PROJETS

Projet nouveaux

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

- 1) une création de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation, après démolition ou non ;
- 2) une reconstruction* (totale ou quasi-totale), après sinistre ou non ;
- 3) une création d'annexe*, détachée ou non, d'une construction, d'un ouvrage, d'un aménagement ou d'une exploitation existant au moment de cette création ou de l'instruction de sa demande d'autorisation d'urbanisme.

Projet sur les biens et activités existants

Sont qualifiés de « projets sur les biens et activités existants », les projets relevant des cas 4 et 5 ci-dessous.

Ces projets sont soumis aux dispositions des articles du présent document applicables aux projets sur l'existant (indices PE) :

- 4) une extension, une surélévation, une transformation ou un changement de destination ou de sous-destination d'une construction, d'un ouvrage, d'un aménagement ou d'une exploitation existant au moment de leur réalisation ou de l'instruction de leur demande d'autorisation d'urbanisme ;
- 5) une reconstruction partielle ou une réparation, après sinistre ou non.

C - DEFINITION DES FAÇADES EXPOSEES

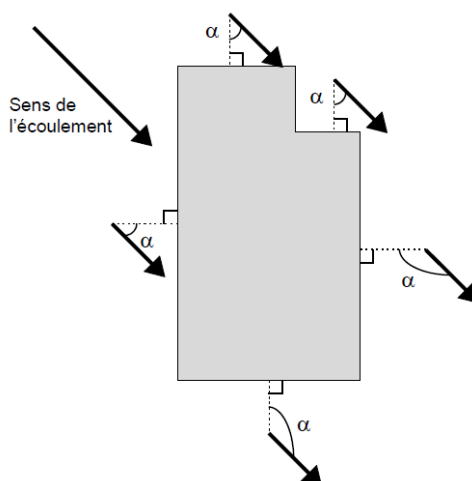
Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas d'écoulements avec charges solides (cas des crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes 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.

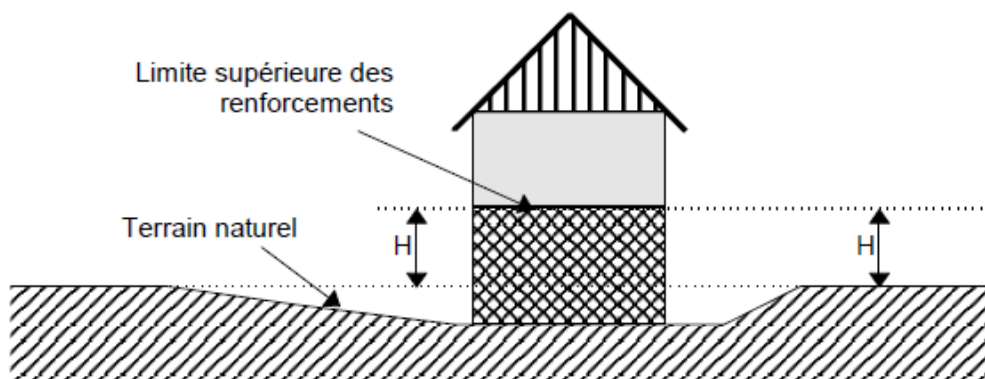


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

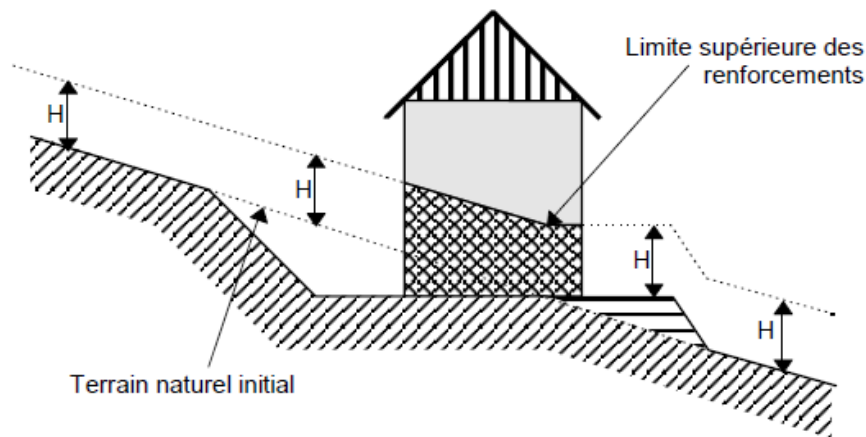
D - DEFINITION DE LA HAUTEUR PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL

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.

E - DEFINITION DU RESI

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

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

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

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

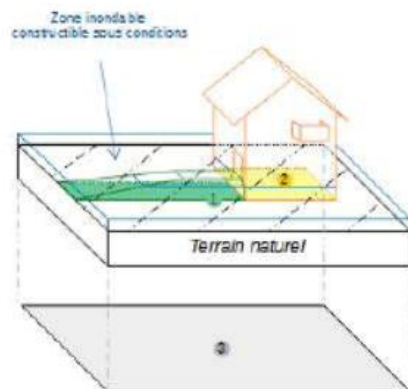
Les seuils de RESI présentés ci-après doivent être vérifiés à l'échelle de l'unité foncière. Ainsi, le ratio peut être dépassé localement sur un lot ou une parcelle de l'unité foncière, à condition que le seuil de RESI global sur l'unité foncière soit respecté. Cette règle de calcul du RESI sur l'unité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

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

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

- Les rampes d'accès des Personnes en Situation d'Handicap (PSH) sont exclues du calcul du RESI sous réserve que la superficie en zone inondable de ces dispositifs soit limitée au strict nécessaire et qu'ils soient placés de manière à minimiser la réduction de la surface d'écoulement disponible avant leur création. Si ces réserves ne sont pas respectées, les surfaces correspondant aux dispositifs d'accès sont à considérer dans l'emprise au sol pour le calcul du RESI.
- Les surfaces sous pilotis sont à prendre en compte dans le calcul du RESI.
- Toutes les surfaces remblayées, quelles qu'elles soient, sont à prendre en compte (y compris les aires de stationnement remblayées dans le but d'une mise à niveau à la chaussée par exemple).

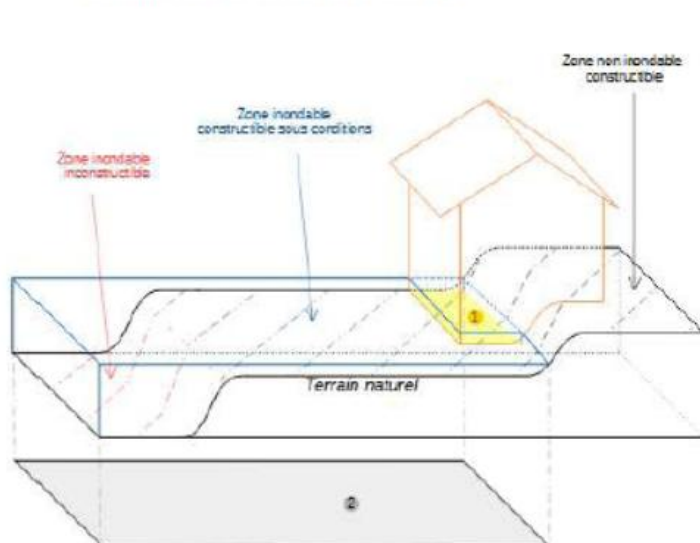
Les quatre exemples ci-dessous illustrent la manière de calculer le RESI dans différentes configurations :



Ex 1 : toute l'unité foncière* est en zone inondable constructible sous conditions

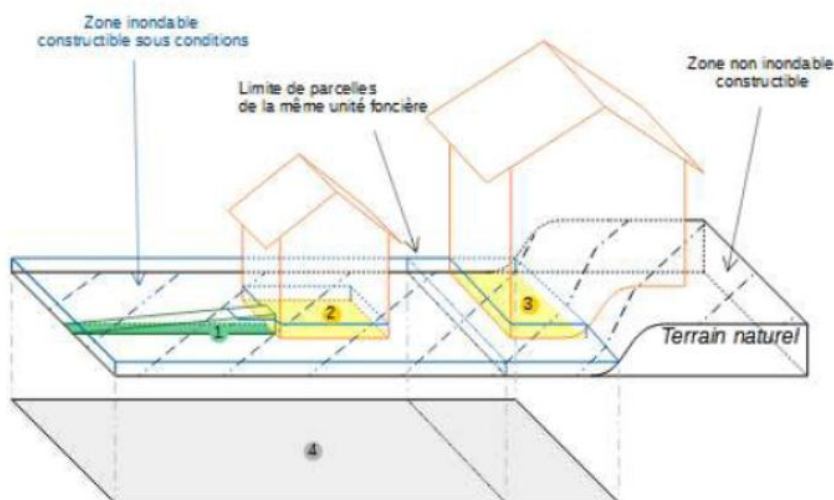
$$RESI = (1 + 2) / 3, \text{ avec}$$

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



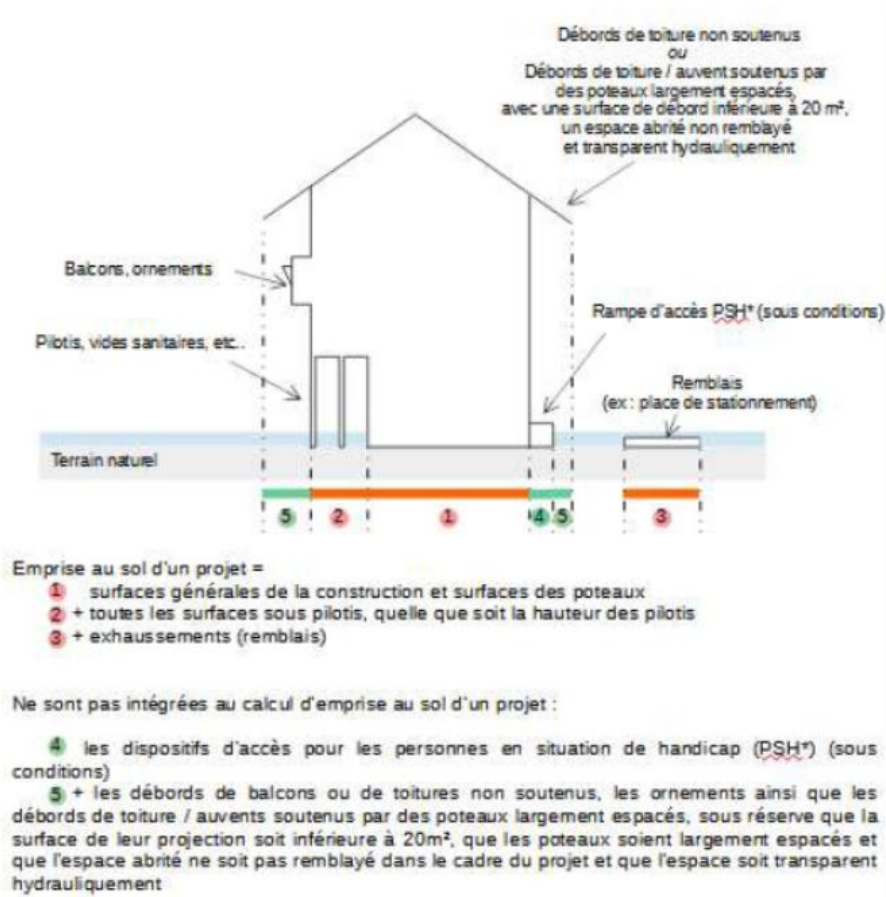
Ex 2 : l'unité foncière*, d'une seule parcelle, est partiellement en zone inondable constructible et non constructible : $RESI = (1) / (2)$, avec

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



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

- 1 = emprise au sol de l'accès en remblais (hors cas particulier des accès PSH)
- 2 = emprise au sol en zone inondable des constructions
- 3 = emprise au sol en zone inondable des constructions
- 4 = surface de l'unité foncière* en zone inondable



Dispositions générales :

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

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

A.1. Projets situés en zone de risques de ruissellement sur versant

Le RESI doit être inférieur ou égal à 0,80 pour tous les projets.

A.2. Projets situés en zone de risques de crue torrentielle, crue des rivières et inondation pied de versant

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

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

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

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

Cas des opérations d'ensemble comportant des parties communes

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

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

Cas des divisions parcellaires

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

B. Cas des reconstructions* :

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

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

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

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

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

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

F – REGLEMENTATION DES PROJETS

1-Crue rapide des rivières (C)

a- Dispositions applicables en zones RCn

Les zones RCn sont soumises à un aléa* fort (C3), moyen (C2) ou faible (C1), hors bandes de précautions, en zones non urbanisées.

Le principe général applicable dans ces zones est une interdiction. Des exceptions à cette règle sont admises dans les cas limités précisés par le règlement.

Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 1m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 m NGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet, majorée de 20 % (exemple : une hauteur de +1 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de +1,2 m) ;
- S'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;
- Sinon :
- une étude hydraulique doit être réalisée pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors
 - Prendre par défaut une hauteur de TN + 2 m ;
 - Ou réaliser une étude hydraulique spécifique et conforme à la doctrine de l'État pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

a1- Dispositions RCn aux projets nouveaux

Article 1 - Interdictions

Sont interdits, à l'exception des autorisations articles 2 et 3 ci-dessous :

- 1- Tous les projets nouveaux, et notamment ceux identifiés ci-après ;
- 2- Les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;
- 3- La création d'établissements recevant du public (ERP) ;
- 4- La création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrains familiaux) ;
- 5- Les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs ;
- 6- Les reconstructions, réhabilitations et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;
- 7- Les reconstructions, réhabilitations et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, de biens nécessaires à la gestion de crises, d'établissements recevant du public difficilement évacuables (ERP de type J et U, établissements pénitentiaires), d'aires d'accueil des gens du voyage et de campings-caravanings ;
- 8- Les reconstructions, réhabilitations et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après démolition, de biens nécessaires à la gestion de crises, d'établissements recevant du public difficilement évacuables (ERP de type J et U, établissements pénitentiaires), d'aires d'accueil des gens du voyage et de campings-caravanings ;
- 9- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- 10- La création de sous-sols.

Article 2- Autorisations sans prescriptions

- 1- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- 2- Les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux points 1 à 18 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
 - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

- 1- Les affouillements et exhaussements, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).
- 2- Les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;
- 3- La création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).
Les projets listés aux points 2 et 3 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - ▶ Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence.
- 4- Les clôtures et éléments similaires.
Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - ▶ Les aménagements doivent être transparents hydrauliquement ;
 - ▶ Les aménagements ne doivent pas faire l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.
- 5- Les piscines liées à des habitations existantes ;
- 6- Les terrasses liées à des habitations existantes.
Les projets listés aux points 5 et 6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
 - ▶ Le projet doit être de superficie cumulée inférieure ou égale à 40 m² par parcelle.
- 7- Les abris légers liés à des habitations existantes.
Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - ▶ Le projet doit être de superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle ;
 - ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'occupation humaine permanente.
- 8- Les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de transport de fluides, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.
Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
 - ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
 - ▶ Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence ;
 - ▶ Le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.
- 9- Les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;
- 10- Les créations et reconstructions de projets relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » définie par le code de l'urbanisme (dont les stations d'épuration).
Les projets listés aux points 9 et 10 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
 - ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.
 - ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
 - ▶ Le projet ne doit pas comprendre de logements ;
 - ▶ Le projet ne doit pas être un établissement recevant du public (ERP) ;
 - ▶ Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
 - ▶ Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
 - ▶ Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
 - ▶ Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
 - ▶ Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;

- ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- ▶ Les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux

11- Les aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.) ainsi que les constructions strictement nécessaires à leur utilisation.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- ▶ Les constructions doivent être d'emprise au sol globale maximale de 40 m² pour les aménagements de superficie inférieure ou égale à un hectare, augmentée de 40 m² par hectare au-delà d'une superficie d'un hectare (soit par exemple 60 m² d'emprise autorisée pour une superficie d'un hectare et demi) ;
- ▶ Le projet ne doit pas comprendre de logements ou d'hébergements ;
- ▶ Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- ▶ Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;

12- Les constructions liées à l'exploitation agricole, autres que celles identifiées dans les paragraphes.14 et 15.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- ▶ Le projet doit être lié à une exploitation existante ;
- ▶ Le projet ne doit pas comprendre de logements ;
- ▶ Les planchers habitables doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité justifiée, l'obligation de surélévation est limitée à 1m et doit être complétée par un autre système de protection jusqu'à la hauteur de référence ;
- ▶ Les ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité justifiée, l'obligation de surélévation est limitée à 1m et doit être complétée par un autre système de protection, jusqu'à la hauteur de référence ;
- ▶ Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- ▶ Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- ▶ Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
- ▶ Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- ▶ Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- ▶ Les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

13- Les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;

14- Les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole.

Les projets listés aux articles 13 et 14 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ▶ Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- ▶ Le projet doit se rattacher à une construction agricole déjà présente sur la zone.

15- Les projets nouveaux provisoires.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- ▶ Le projet nouveau doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes ;
- ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ▶ Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- ▶ Le projet doit se rattacher à une construction déjà présente sur la zone ;
- ▶ Des dispositions doivent être prises pour que le projet ne soit pas entraîné ;

16- Les reconstructions, réhabilitations et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% d'une reconstruction à l'identique) après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, sauf pour les projets nécessaires à la gestion de crises, les établissements recevant du public difficilement évacuables (ERP de type J et U, établissements pénitentiaires), les aires d'accueil des gens du voyage et les campings-caravanings ;**17- Les reconstructions, réhabilitations et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% d'une reconstruction à l'identique) après démolition, sauf pour les projets nécessaires à la gestion de crises, les établissements recevant du public difficilement évacuables (ERP de type J et U, établissements pénitentiaires), les aires d'accueil des gens du voyage et les campings-caravanings.**

Les projets listés aux points 16 et 17 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet nouveau doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- ▶ Pour les ERP de type R, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- ▶ Le type de population exposée ne doit pas être plus vulnérable que lors de la situation précédente (par exemple, une école ne peut pas être remplacée par une crèche) ;
- ▶ Les planchers habitables doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
- ▶ Les ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée ;
- ▶ Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- ▶ Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ou d'hébergements ;
- ▶ Pour les ERP, en aléa fort, les surfaces de plancher du projet doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant. En aléas faible et moyen, une augmentation de 20m² ou de 10 % de la surface de plancher préexistante est permise ;
- ▶ Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- ▶ Les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- ▶ Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- ▶ Les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types O et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

a2- Dispositions RCn aux projets existants

Article 1 - Interdictions

- 1- Tous les projets sur existant, et en particulier ceux identifiés ci-après ;
- 2- Les changements de destination ou de sous-destination vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité supérieure ;
- 3- La création ou l'extension de sous-sols.

Article 2 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux points 1 à 11 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
 - ▶ Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
 - ▶ Pour les cas de projets sur existant conduisant à une évolution de l'emprise au sol, cette évolution doit se faire hors d'une marge de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
 - ▶ Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa ;
 - Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues ;
 - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- 1- Les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;
 - 2- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;
 - 3- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;
 - 4- Les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...).

Les projets admis aux points 1 à 4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

Pour les projets admis aux points 1 à 4, il est par ailleurs recommandé de :

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

- 5- En l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas conduire à une augmentation significative de la population exposée ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- ▶ Le nouvel étage doit être situé au-dessus de la hauteur de référence.

- 6- Les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- ▶ Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;

- Pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- Les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- Les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues.

7- Les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- Le type de population exposée ne doit pas être plus vulnérable que lors de la situation précédente (par exemple, une école ne peut pas être remplacée par une crèche) ;
- Les nouveaux planchers habitables doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables ;
- Les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée ;
- Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Les nouveaux aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- Pour les projets de classes de vulnérabilité 1 et 2 et pour les logements les surfaces de plancher peuvent être augmentées par rapport au projet préexistant (sans augmenter le nombre de logements), si les constructions et les réseaux sont adaptés et résistent à l'aléa ;
- Pour les projets de classes de vulnérabilité 3 et 4 (sauf logements), en aléa fort, les surfaces de plancher du projet doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant. En aléas faible et moyen une augmentation de 20m² ou de 10 % de la surface de plancher préexistante est permise si les constructions et les réseaux sont adaptés et résistent à l'aléa. La structure et les fondations de la construction sont résistantes et que les réseaux (électricité, assainissement notamment) et sont adaptés à l'aléa ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- ☐ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- Les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- Les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes

8- Les changements de destination ou de sous-destination vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité inférieure ou égale.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit permettre une augmentation de la sécurité des personnes exposées ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;

- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- ▶ Le type de population exposée ne doit pas être plus vulnérable que lors de la situation précédente (par exemple, une école ne peut pas être remplacée par une crèche) ;
- ▶ Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- ▶ Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- ▶ Les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
- ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

9- Les extensions de biens de classes de vulnérabilité 1 et 2 et de logements.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- ▶ Les nouveaux planchers habitables doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables ;
- ▶ Les nouveaux aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée ;
- ▶ Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- ▶ Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- ▶ Les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les parties de construction nouvelles et existantes situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage et ceux de la construction initiale, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles installations d'assainissement et celles de la construction initiale doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;

10- Les extensions d'ERP en aléas faible et moyen.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit être en aléa faible ou moyen ;
- ▶ Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- ▶ Les nouveaux planchers habitables doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables ;
- ▶ Les nouveaux aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée ;

- ▶ Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- ▶ Pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- ▶ Pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- ▶ Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- ▶ Les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les parties de construction nouvelles et existantes situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage et ceux de la construction initiale, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles installations d'assainissement et celles de la construction initiale doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- ▶ Les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

11- Les extensions et modifications de projets. Il s'agit notamment :

- ▶ Des réseaux souterrains ;
- ▶ Des infrastructures et ouvrages ;
- ▶ Des carrières et gravières ;
- ▶ Des projets relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » dont la présence en zone d'aléa est nécessaire à leur fonctionnement (stations d'épuration notamment) ;
- ▶ Des aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.) ;
- ▶ Des constructions liées à l'exploitation agricole ;

Les projets listés au point 11 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RCn Projet Nouveau.

b- Dispositions applicables en zones RC

Les zones RC sont soumises à un aléa* très fort (C4) et bandes de précautions.

Le principe général applicable dans ces zones est une interdiction. Des exceptions à cette règle sont admises dans les cas limités précisés par le règlement.

Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 1m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 m NGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet, majorée de 20 % (exemple : une hauteur de +1 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de +1,2 m) ;
- S'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;
- Sinon une étude hydraulique doit être réalisée pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

b1-Dispositions RC aux projets nouveaux

Article 1 - Interdictions

Sont interdits, à l'exception des autorisations articles 2 et 3 ci-dessous :

- 1- Tous les projets nouveaux, et notamment ceux identifiés ci-après ;
- 2- Les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;
- 3- La création d'établissements recevant du public (ERP) ;
- 4- La création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrains familiaux) ;
- 5- Les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs ;
- 6- les reconstructions, réhabilitations, et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;
- 7- les reconstructions, réhabilitations, et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;
- 8- Les reconstructions, réhabilitations, et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après démolition ;
- 9- La création de piscines et de bassins couverts ou non couverts ;
- 10- la création d'aires de stationnement publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions, sauf si l'aire de stationnement est directement associée à un projet nouveau autorisé aux articles suivants, auquel cas, elle doit vérifier les prescriptions associées
- 11- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- 12- Les projets nouveaux provisoires ;
- 13- La création de sous-sols.

Article 2- Autorisations sans prescriptions

- 1- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- 2- Les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux points 1 à 7 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- ▶ Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés (notamment les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation) doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- ▶ Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- ▶ Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
 - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

- 1- Les affouillements et exhaussements, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).
- 2- Les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;

- 3- La création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).
- Les projets listés aux points 2 et 3 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation.
- 4- Les clôtures et éléments similaires.
- Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Les aménagements doivent être transparents hydrauliquement ;
 - ▶ Les aménagements ne doivent pas faire l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.
- 5- Les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de transport de fluides, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.
- Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
 - ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
 - ▶ En particulier, pour les voies de circulation, l'étude doit apporter les solutions pour assurer la sécurité des usagers (alerte, fermeture...);
 - ▶ Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence ;
 - ▶ Le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.
- 6- Les créations et reconstructions de projets relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » définie par le code de l'urbanisme (dont les stations d'épuration).
- Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
 - ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
 - ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
 - ▶ Le projet ne doit pas comprendre de logements ;
 - ▶ Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
 - ▶ Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
 - ▶ Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
 - ▶ Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
 - ▶ Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
 - ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
 - ▶ La structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence ;
 - ▶ Les matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité.

- Le projet doit faire l'objet d'un plan de continuité d'activité.

7- Les aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.) ainsi que les constructions strictement nécessaires à leur utilisation.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- La superficie des bâtiments sanitaires doit être inférieure ou égale à 20 m² ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible ;
- Le projet doit faire l'objet d'un plan de gestion d'alerte (fermeture en cas d'alerte de crue...) et d'un plan de gestion de crise (évacuation, mise en sécurité...).

b2- Dispositions RC aux projets existants

Article 1 - Interdictions

- 4- Tous les projets sur existant, et en particulier ceux identifiés ci-après ;
- 5- Les changements de destination ou de sous-destination vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité supérieure ;
- 6- La création ou l'extension de sous-sols.

Article 2 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux points 1 à 9 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- Pour les cas de projets sur existant conduisant à une évolution de l'emprise au sol, cette évolution doit se faire hors d'une marge de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa ;
 - Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues ;
 - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

- 1- Les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;
- 2- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;
- 3- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;
- 4- Les projets sur existant relatifs à la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...).

Les projets admis aux points 1 à 4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

Pour les projets admis aux points 1 à 4, il est par ailleurs recommandé de :

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

- 5- En l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- ▶ Pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- ▶ Pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- ▶ Le nouvel étage doit être situé hors d'eau.

- 6- Les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- ▶ Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- ▶ Pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- ▶ Pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- ▶ Les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
Les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- ▶ Les matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité.

- 7- Les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- ▶ Les nouveaux planchers habitables doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau ;
- ▶ Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- ▶ Les nouveaux aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- ▶ Les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme) doivent être, par sous-destination*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure
- ▶ Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- ▶ Les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements
- ▶ Les matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité.

- ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau
- ▶ Les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues;
- ▶ Les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;
- ▶ Les
- ▶ ERP du 1er groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger.

8- Les changements de destination ou de sous-destination vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité inférieure ou égale.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit permettre une augmentation de la sécurité des personnes exposées ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- ▶ Le type de population exposée ne doit pas être plus vulnérable que lors de la situation précédente (par exemple, une école ne peut pas être remplacée par une crèche) ;
- ▶ Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- ▶ Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- ▶ Les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
- ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité
- ▶ Les ERP du 1er groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre ;

9- Les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement RC PN. Il s'agit notamment :

- ▶ Des réseaux souterrains ;
- ▶ Des infrastructures et ouvrages ;
- ▶ Des projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" dont la présence en zone d'aléa est nécessaire à leur fonctionnement (stations d'épuration notamment) ;
- ▶ Des aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.).

Les projets listés à l'article 9 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RC Projet Nouveau.

c- Dispositions applicables en zones Bc1 et Bc2

Les zones Bc1 et Bc2 sont soumises à un aléa* moyen (C2) ou faible (C1), hors bandes de précautions, en zones urbanisées.

Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 0.6 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 m NGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet, majorée de 20 % (Exemple : une hauteur de +0.5 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de +0.6 m) ;
- Soit en prenant une hauteur par défaut :
 - Pour les projets en zone Bc1 : TN + 0,5 m + 20% soit une hauteur pour le projet de 0,6 m ;
 - Pour les projets en zone Bc2 : TN + 1,0 m + 20% soit une hauteur pour le projet de 1,2 m ;

c1-Dispositions applicables en zone Bc1 et Bc2 aux projets nouveaux**Article 1 - Interdictions**

Sont interdits :

1. les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours, sauf s'il n'y a aucune alternative d'implantation possible compte tenu des besoins des services de secours ;
2. la création d'aires d'accueil des gens du voyage en Bc2 ;
3. les campings-caravanings ;
4. tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
5. les exhaussements et remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés aux articles 2 et 3 (d'une manière générale, les exhaussements relatifs aux espaces verts, aux aires de jeux ou aux terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).

Article 2 - Autorisations sans prescriptions

1. Tous les travaux hydrauliques qui améliorent la situation au regard du risque ou participent à l'entretien hydraulique : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
2. Les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 1 à 17 sont admis sous réserve de vérifier les prescriptions générales suivantes :

- Le projet doit démontrer qu'il n'aggrave pas les risques pour les tiers et n'en provoque pas de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet ;
- Le projet doit prendre en compte les risques identifiés, être adapté à l'aléa et garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections...). Dans les secteurs concernés par le ou les aléas identifiés, les constructions, occupations et utilisations du sol admises doivent garantir la stabilité et l'intégrité des constructions, la non-aggravation des risques en tout point ainsi que la sécurité des biens et des personnes. Pour se faire, toutes les dispositions nécessaires à l'adaptation des constructions au niveau d'aléa considéré devront être prises ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art ;
- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement ;
- Le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements
- Tous les biens et équipements extérieurs (matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes etc.) des espaces publics ou privés, doivent faire l'objet d'un dispositif dimensionné pour éviter ou résister à l'aléa et ne doivent pas aggraver le risque.

1. les affouillements et exhaussements, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent) ;
2. les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;
3. la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduites d'eau potable, conduites d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...) ;
4. les clôtures et éléments similaires ;
Les projets listés du point 4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - Les aménagements doivent être transparents hydrauliquement ;
 - Les aménagements ne doivent pas faire l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.
5. les piscines liées à des habitations existantes ;
6. les terrasses liées à des habitations existantes ;
7. les abris légers de superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle ;
8. les annexes des constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » définie par le code de l'urbanisme ;
9. les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;
10. les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;
11. les projets nouveaux provisoires (bâtiments de chantier...) ;
12. les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m² et ne contenant pas d'équipements stratégiques ;
13. les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de transport de fluides, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent ;
14. les aires de stationnement et les parkings-relais
Les projets listés au point 14 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
 - Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation ;
 - Pour les parkings relais, la structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence.
15. les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitable (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment) ;
Il est précisé que les sous-sols dédiés à des surfaces habitables au sens du présent document (parkings de maisons individuelles par exemple) ne rentrent pas dans cette catégorie de projets et ne sont donc pas autorisés par le présent paragraphe.
Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - Les constructions et parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence doivent être intégralement cuvelées et doivent disposer de portes étanches ;
 - Les entrées doivent être orientées de manière à être le moins possible dans l'axe d'écoulement, et les rampes d'accès doivent être situées à 0,7 m au-dessus du terrain naturel en zone Bc1 et à 1,4 m au-dessus du terrain naturel en zone Bc2 de manière à ce que le sous-sol ne puisse pas être inondé.
16. les constructions autres que celles listées précédemment ;
Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - Par défaut, les planchers habitables doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence.
 - Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
 - Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements, et ses ouvertures hors des axes d'écoulement principaux ;
 - La structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence ;
 - Les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité ;
 - Les réseaux et équipements techniques doivent résister ou éviter l'aléa ;
 - Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas ou peu perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues.

17. la création d'aires d'accueil des gens du voyage en Bc1 uniquement et sous prescriptions suivantes :
- Les planchers habitables en l'occurrence qu'ils soient mobiles ou bâtis doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence.
 - Les équipements communs de l'aire peuvent être soit surélevés, soit être situés à l'altitude du terrain naturel si les équipements qu'ils accueillent (réseau électricité...) sont surélevés à plus de 0,6 m ;
 - Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
 - Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas ou peu perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues.

c2-Dispositions applicables en zone Bc1 et Bc2 aux projets existants

Article 1 - Interdictions

1. les extensions d'aires d'accueil des gens du voyage en zone Bc2
2. les extensions de campings-caravanings ;
3. tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
les exhaussements et remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés aux articles suivants (d'une manière générale, les exhaussements relatifs aux espaces verts, aux aires de jeux ou aux terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).

Article 2 - Autorisations sans prescriptions

Les extensions, reconstructions partielles et modifications de projets autorisés sans prescriptions par l'article 2 du règlement Bc1 et Bc2 Projet Nouveau.

Article 3 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 1 à 10 sont admis sous réserve de vérifier les prescriptions générales suivantes :

- Le projet doit démontrer qu'il n'aggrave pas les risques pour les tiers et n'en provoque pas de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet ;
 - Le projet doit prendre en compte les risques identifiés, être adapté à l'aléa et garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections ...). Dans les secteurs concernés par le ou les aléas identifiés, les constructions, occupations et utilisations du sol admises doivent garantir la stabilité et l'intégrité des constructions, la non-aggravation des risques en tout point ainsi que la sécurité des biens et des personnes. Pour se faire, toutes les dispositions nécessaires à l'adaptation des constructions au niveau d'aléa considéré devront être prises ;
 - Tous les dispositifs de protection et d'adaptation doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art ;
 - Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement ;
 - Le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
 - Tous les biens et équipements extérieurs (matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes etc.) des espaces publics ou privés, doivent faire l'objet d'un dispositif dimensionné pour éviter ou résister à l'aléa et ne doivent pas aggraver le risque.
1. Les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher. L'augmentation de la surface de plancher est possible pour les projets autorisés aux articles 6 à 10) ;
 2. les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place d'auvents, couverture de piscine...) ;
 3. les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;
 4. les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante etc.) ;
 5. les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
 6. les extensions et modifications de constructions ;
 7. les reconstructions partielles après sinistre lié ou non à une inondation par le Drac, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions ;

8. les changements de destination ou de sous-destination ;

Les projets aux points 6 à 8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Les nouveaux planchers habitables et les nouvelles ouvertures doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence.
- Les nouveaux parkings sont autorisés en rez-de-chaussée et en sous-sol pour les bâtiments collectifs, sous réserve de la mise en place d'un cuvelage intégral, de portes étanches, d'une organisation adaptée (issues de secours correctement positionnées, empêchant notamment d'être bloqué dans le sous-sol en cas d'inondation), d'une orientation des entrées de manière à être le moins possible dans l'axe d'écoulement, de la mise en place d'une signalétique adaptée, d'une surélévation des rampes d'accès avec un passage surélevé à 0,7 m au-dessus du terrain naturel en zone Bc1 et à 1,4 m au-dessus du terrain naturel en zone Bc2 et de dispositifs d'alerte en lien avec le plan communal de sauvegarde. Pour les autres bâtiments, les nouveaux parkings doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence ;
- Les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité ;
- Les nouveaux réseaux et équipements techniques doivent résister ou éviter à l'aléa ;
- Les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas ou peu perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues.

9. les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement Bc PN. Il s'agit notamment :

- Des réseaux souterrains ;
- Des infrastructures et ouvrages, dont les gares et stations intermédiaires de projets de transport par câble et aérien ;
- Des aires de stationnement et des parkings-relais.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bc1 et Bc2 Projet Nouveau.

10. l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage en zone Bc1 uniquement et sous prescriptions suivantes :

- Les planchers habitables en l'occurrence qu'ils soient mobiles ou bâtis doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence ;
- Les équipements communs de l'aire peuvent être soit surélevés en privilégiant une transparence hydraulique soit être situés à l'altitude du TN si les équipements qu'ils accueillent (réseau électricité...) sont surélevés à + 0,6m ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas ou peu perturbé et qu'elles n'occasionnent pas de dommages lors des crues.

2-Crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentiels (T)

a- Dispositions applicables en zones RT2

Les zones RT2 sont soumises à un aléa* fort (T3), en zones urbanisées ou non urbanisées.

Le principe général applicable aux projets est l'interdiction. Des exceptions à cette règle sont admises dans les cas limités précisés par le présent règlement.

Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : TN + 1 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mNGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet majorée de 20 % (Exemple : une hauteur de + 1 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de + 1,2 m) ;
- S'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;
- Sinon, une étude hydraulique doit être réalisée pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet (correspondant à la hauteur des eaux de crue majorée de 20 %).

a1- Dispositions RT2 aux projets nouveaux

Article 1 - Interdictions

Sont interdits, à l'exception des autorisations des articles 2 et 3 ci-dessous :

- 1- Tous les projets nouveaux, notamment ceux-développés ci-après ;
- 2- Les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;
- 3- La création d'établissements recevant du public (ERP) ;
- 4- La création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 5- Les reconstructions, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition ou sinistre, quelle que soit la classe de vulnérabilité du projet ;
- 6- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- 7- La création d'aires de stationnement publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions, sauf si l'aire de stationnement est directement associée à un projet nouveau admis aux articles 2 et 3 ci-après, auquel cas, elle doit vérifier les prescriptions associées ;
- 8- Les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 9- La création de piscines ou de bassins, couverts ou non couverts ;
- 10- Les murs, murets, clôtures et éléments similaires ayant un impact hydraulique négatif, en particulier sur la section d'écoulement ;
- 11- Le stockage à l'extérieur, ou dans des bâtiments non dimensionnés pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits dangereux.

Article 2 - Autorisations sans prescriptions

- 1- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- 2- Les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux points 1 à 4 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- Les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence ;
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - ▶ Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - ▶ Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
 - ▶ Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

1- Les carrières ou les gravières.

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ L'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
- ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée ;
- ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement

2- La création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- ▶ Le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux.

3- Les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie ...) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent.

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- ▶ Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence ;
- ▶ Le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- ▶ Les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

4- Les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Les projets doivent être transparents hydrauliquement ;
- ▶ Les projets ne doivent pas faire l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.

a2- Dispositions RT2 aux projets existants

Article 1 - Interdictions

Sont interdits, à l'exception des autorisations de l'article 2 ci-dessous :

- 1- Tous les projets sur existant, et notamment ceux identifiés ci-après ;
- 2- Les extensions de campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 3- Les extensions d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 4- Le stockage à l'extérieur, ou dans des bâtiments non dimensionnés pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits pouvant exploser sous l'effet d'un choc ;
- 5- Les extensions d'aires de stationnement publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions.

Article 2 - Autorisations avec prescriptions

Tous les projets listés aux points 1 à 8 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- Tous les nouveaux produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - ▶ Soit placés au-dessus de la hauteur de référence ;
 - ▶ Soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues ;
 - ▶ Soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations. Il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs et citernes.

- 1- Les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;
- 2- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;
- 3- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.).

Les projets admis aux points 1 à 3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- ▶ Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées
- ▶ Pour les projets admis aux points 1 à 3, il est par ailleurs recommandé de :
 - ▶ Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant

- 4- En l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- ▶ Pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- ▶ Pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- ▶ Le nouvel étage doit être situé hors d'eau.

5- Les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- ▶ Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- ▶ Pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- ▶ Pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- ▶ Les nouveaux planchers habitables doivent être situés hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- ▶ Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- ▶ Les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- ▶ Les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

6- Les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- ▶ Les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
- ▶ Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- ▶ Les nouveaux planchers habitables doivent être situés hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- ▶ Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- ▶ Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- ▶ Les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- ▶ Les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

7- Les changements de destination ou de sous-destination vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité inférieure ou égale.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit permettre une augmentation de la sécurité des personnes exposées ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;

- ▶ Les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
- ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- ▶ Les nouveaux planchers habitables doivent être situés hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau ;
- ▶ Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée ;
- ▶ Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- ▶ Les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- ▶ Les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

8- Les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement RT2 PN. Il s'agit notamment :

- ▶ Des réseaux souterrains ;
- ▶ Des infrastructures et ouvrages.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RT2 PN.

b- Dispositions applicables en zones RT1

Les zones RT1 sont soumises à un aléa* moyen (T2), en zones non urbanisées.

Le principe général applicable aux projets est l'interdiction. Des exceptions à cette règle sont admises dans les cas limités précisés par le présent règlement.

Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 1 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 m NGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet, majorée de 20 % (exemple : une hauteur de + 1 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de +1.2 m) ;
- S'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;
- Sinon :
 - Prendre par défaut une hauteur de TN + 1,2 m,
 - Ou réaliser une étude hydraulique spécifique et conforme à la doctrine de l'État pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

b1- Dispositions RT1 aux projets nouveaux

Article 1 - Interdictions

Sont interdits, à l'exception des autorisations des articles 2 et 3 ci-dessous :

- 1- Tous les projets nouveaux, notamment ceux-développés ci-après ;
- 2- Les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;
- 3- La création d'établissements recevant du public (ERP) ;
- 4- La création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 5- Les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité 4 ;
- 6- Les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité 4 ;
- 7- Les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité 4 ;
- 8- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- 9- La création d'aires de stationnement publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions, sauf si l'aire de stationnement est directement associée à un projet nouveau admis aux articles 2 et 3 ci-après, auquel cas, elle doit satisfaire les prescriptions associées
- 10- Les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 11- Les murs, murets, clôtures et éléments similaires ayant un impact hydraulique négatif, en particulier sur la section d'écoulement ;
- 12- Le stockage à l'extérieur, ou dans des bâtiments non dimensionnés pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits dangereux.

Article 2 - Autorisations sans prescriptions

- 1- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- 2- Les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux points 1 à 13 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- Les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence ;
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,

- Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

1- Les carrières ou les gravières.

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- L'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement

2- La création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux.

3- Les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie ...) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent.

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence ;
- Le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- Les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence ;
- Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

4- Les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Les projets doivent être transparents hydrauliquement ;
- Les projets ne doivent pas faire l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.

5- La création de piscines et de bassins non couverts ;

6- Les abris légers ;

7- Les terrasses.

Les projets admis aux points 5 à 7 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être lié à une habitation existante ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments doivent être définies de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

8- Les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur utilisation.

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- L'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée ;
- Le projet de bâtiments ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet de bâtiments doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² ;

- ▶ Le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- ▶ Les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence.

9- Les projets nouveaux relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » définie par le Code de l'urbanisme.

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ L'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
- ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée ;
- ▶ Le projet doit se rattacher à une construction déjà présente sur la zone ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- ▶ Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence ;
- ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ▶ Le premier plancher utilisable et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier plancher utilisable et des nouvelles ouvertures de 0,60 m au-dessus du terrain naturel, complétée par un ouvrage déflecteur dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa et d'une hauteur égale ou supérieure à 1,20 m. Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée ;
- ▶ Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- ▶ Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
- ▶ Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- ▶ Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments doivent être définies de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- ▶ Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;

10- Les projets nouveaux liés à une activité agricole ou forestière.

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ L'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
- ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ▶ Le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- ▶ Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
- ▶ Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- ▶ Le premier plancher utilisable et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier plancher utilisable et des nouvelles ouvertures de 0,60 m au-dessus du terrain naturel, complétée par un ouvrage déflecteur dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa et d'une hauteur égale ou supérieure à 1,20 m. Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection

assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée ;

- ▶ Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée ;
- ▶ Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments doivent être définies de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- ▶ Les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- ▶ Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues.

11- Les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité 1, 2 et 3 ;

12- Les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité 1, 2 et 3 ;

13- Les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité 1, 2 et 3.

Les projets admis aux points 11 à 13 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens ;
- ▶ Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- ▶ Le RESI ne doit pas dépasser celui de la construction existante à la date d'opposabilité du présent plan ;
- ▶ Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments doivent être définies de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- ▶ Le premier plancher utilisable et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier plancher utilisable et des nouvelles ouvertures de 0,60 m au-dessus du terrain naturel, complétée par un ouvrage déflecteur dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa et d'une hauteur égale ou supérieure à 1,20 m. Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée ;
- ▶ Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- ▶ Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- ▶ L'augmentation de la surface de plancher, au sens du Code de l'urbanisme, doit être limitée à 20m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- ▶ Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à rendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;

b2- Dispositions RT1 aux projets existants

Article 1 - Interdictions

Sont interdits, à l'exception des autorisations de l'article 2 ci-dessous :

1- Tous les projets sur existant et notamment ceux identifiés ci-après ;

- 2- Les extensions de campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 3- Les extensions d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 4- Les extensions d'aires de stationnement publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions ;
- 5- Le stockage, à l'extérieur ou dans des bâtiments non dimensionnés pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits dangereux

Article 2 - Autorisations avec prescriptions

Tous les projets listés aux points 1 à 11 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- Tous les nouveaux produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - ▶ Soit placés au-dessus de la hauteur de référence ;
 - ▶ Soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues ;
 - ▶ Soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations. Il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs et citernes.

- 1- Les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;
- 2- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;
- 3- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.).
- 4- Les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...).

Les projets admis aux points 1 à 4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

Pour les projets admis aux points 1 à 4, il est par ailleurs recommandé de :

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

- 5- En l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- ▶ Pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- ▶ Pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- ▶ Le nouvel étage doit être situé hors d'eau.

- 6- Les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- ▶ Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- ▶ Pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;

- ▶ Pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- ▶ Les nouveaux planchers habitables doivent être situés hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- ▶ Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- ▶ Les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- ▶ Les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

7- Les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- ▶ Les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
- ▶ Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- ▶ Les nouveaux planchers habitables doivent être situés hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- ▶ Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- ▶ Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- ▶ Les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- ▶ Les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

8- Les changements de destination ou de sous-destination vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité inférieure ou égale.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit permettre une augmentation de la sécurité des personnes exposées ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- ▶ Les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
- ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- ▶ Les nouveaux planchers habitables doivent être situés hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau ;

- ▶ Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée ;
- ▶ Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- ▶ Les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- ▶ Les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

9- Les extensions de constructions de classe de vulnérabilité 1, 2 ou 3.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- ▶ Les nouveaux planchers habitables doivent être situés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau ;
- ▶ Les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée ;
- ▶ Les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;

10- Les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement RT1 PN. Il s'agit notamment :

- ▶ Des réseaux souterrains ;
- ▶ Des infrastructures et ouvrages ;
- ▶ Des aménagements d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs dont l'implantation est liée à sa fonctionnalité ;
- ▶ Des projets relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » dont l'implantation est liée à sa fonctionnalité ;
- ▶ Des projets relevant de la sous-destination exploitation agricole ou forestière dont l'implantation est liée à sa fonctionnalité.

Les projets listés au point 10 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RT1 Projet Nouveau.

d- Dispositions applicables en zones Bt1

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

Le principe général applicable aux projets est l'autorisation. Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles.

Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 1 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mNGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet, majorée de 20 % (exemple : une hauteur de + 1 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de +1.2 m) ;
- S'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;

-Sinon :

- Prendre par défaut une hauteur de TN + 0,6 m,
- Ou réaliser une étude hydraulique spécifique et conforme à la doctrine de l'État pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

d1- Dispositions Bt1 aux projets nouveaux

Article 1 - Interdictions

- 1- Les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;
- 2- La création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 3- Les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 4- Les murs, murets, clôtures et éléments similaires ayant un impact hydraulique négatif, en particulier sur la section d'écoulement ;
- 5- Les exhaussements et affouillements, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 suivants ;
- 6- Le stockage, à l'extérieur ou dans des bâtiments non dimensionnés pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits dangereux.

Article 2 - Autorisations sans prescriptions

- 1- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- 2- Les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux points 1 à 16 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
 - Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
 - Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
 - Les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence
 - Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - ▶ Soit placés au-dessus de la hauteur de référence
 - ▶ Soit déplacés rapidement hors de portée des eaux lors des crues ;
 - ▶ Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations
- 1- La création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).
- Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux.

- 2- Les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie ...) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent.

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- ▶ Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence ;
- ▶ Le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- ▶ Les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

- 3- Les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Les projets doivent être transparents hydrauliquement ;
- ▶ Les projets ne doivent pas faire l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.

- 4- La création de piscines et de bassins non couverts ;

- 5- Les abris légers ;

- 6- Les terrasses.

Les projets admis aux points 4 à 6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit être lié à une habitation existante ;
- ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ▶ Le projet doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² ;
- ▶ Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

- 7- Les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;

- 8- Les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;

- 9- Les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m² et ne contenant pas d'équipements stratégiques.

Les projets listés aux points 7 à 9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ▶ Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

- 10- Les aires de stationnement.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
- ▶ Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation ;

- 11- Les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitables (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment).

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ La cote d'accès au sous-sol doit être située à 0,7 m au-dessus du terrain naturel de manière à ce que le sous-sol ne puisse pas être inondé ;
- ▶ Les constructions et parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence doivent être cuvelées.

- 12- Les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur utilisation.

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet de bâtiments ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ▶ Le projet de bâtiments doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² ;
- ▶ Le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- ▶ Les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence.

13- Les créations de constructions à l'exclusion de celles mentionnées aux interdictions et aux points 1 à 12.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
- ▶ Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- ▶ **En Bt1** : Le premier plancher utilisable et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier plancher utilisable et des nouvelles ouvertures de 0,30 m au-dessus du terrain naturel, complétée par un ouvrage déflecteur dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa et d'une hauteur égale ou supérieure à 0,60 m. Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée ;
- ▶ Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- ▶ Pour les activités, les équipements sensibles doivent être hors d'eau ;
- ▶ Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- ▶ Les exhaussements et affouillements admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes ;
- ▶ Les ERP du 1er groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

d2- Dispositions Bt1 aux projets existants**Article 1 - Interdictions**

- 1- Les extensions d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 2- Les extensions de campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 3- Les exhaussements et affouillements, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés au chapitre IB de la présente zone ;
- 4- Le stockage, à l'extérieur ou dans des bâtiments non dimensionnés pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits dangereux.

Article 2 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux points 1 à 16 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- Le projet nouveau doit être entièrement positionné en dehors d'une bande de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- Les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - ▶ Soit placés au-dessus de la hauteur de référence
 - ▶ Soit déplacés rapidement hors de portée des eaux lors des crues ;
 - ▶ Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations (il en est ainsi de toutes les cuves, réservoirs et citernes)

- 1- Les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;
- 2- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;
- 3- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;
- 4- Les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...).

Les projets admis aux points 1 à 4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

Pour les projets admis aux points 1 à 4, il est par ailleurs recommandé de :

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

- 5- En l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- ▶ Le nouvel étage doit être situé hors d'eau.

- 6- Les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ; Les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions ;

- 7- Les extensions de constructions ;

- 8- Les changements de destination ou de sous-destinations.

Les projets listés aux points 6 à 9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- ▶ Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- ▶ Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
- ▶ Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- ▶ Pour les activités, les équipements sensibles doivent être hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- ▶ Les exhaussements et affouillements admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes ;
- ▶ Les ERP du 1er groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

- 9- Les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement Bt1 PN.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bt1 PN.

3-Ravinement et ruissellement sur versant (V)

a- Dispositions applicables en zones RV2

Les zones RV2 sont potentiellement soumises à différents aléas*, dont le détail est décrit dans la grille de correspondance

aléas-zonage associée à ce règlement type.

Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : TN + 1 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mNGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet majoré de 20 % (Exemple : une hauteur de + 1 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de + 1,2 m) ;
- S'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;
- Sinon, une étude hydraulique doit être réalisée pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

a1- Dispositions RV2 aux projets nouveaux

Article 1 - Interdictions

A l'exception des autorisations des articles 2 et 3 ci-dessous :

- 1- Tous les projets nouveaux, et en particulier ceux-développés ci-après ;
- 2- Les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;
- 3- La création d'établissements recevant du public (ERP) ;
- 4- Les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;
- 5- Les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité 4 ;
- 6- Les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité 4 ;
- 7- La création d'aires de stationnement publiques, privées, collectives et individuelles associées ou non aux constructions ;
- 8- Les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 9- La création de sous-sols ;
- 10- La création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 11- La création de piscines et de bassins non couverts ;
- 12- Les projets nouveaux provisoires.

Article 2 - Autorisations sans prescriptions

- 1- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- 2- Les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux points 1 à 9 sont admis sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - ▶ Soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - ▶ Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des événements,
 - ▶ Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

- Les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau.
- 1- Les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;
 - 2- Les créations et reconstructions de projets relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » définie par le code de l'urbanisme, dont la présence en zone d'aléa est nécessaire à leur fonctionnement (dont les stations d'épuration).
- Les projets listés aux points 1 et 2 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
 - ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
 - ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
 - ▶ Le projet ne doit pas comprendre de logements ;
 - ▶ Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
 - ▶ Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
 - ▶ Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
 - ▶ Le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables peut être limitée à 30 cm à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ; Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'engagement ;
 - ▶ Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
 - ▶ Les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
 - ▶ Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées ;
 - ▶ Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
 - ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
 - ▶ Les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.
- 3- Les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;
 - 4- La création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).
- Les projets listés aux points 3 et 4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence.
- 5- Les clôtures, murets et éléments similaires hors ouvrages déflecteurs.
- Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Les aménagements doivent être transparents hydrauliquement ;
 - ▶ Les aménagements ne doivent pas faire l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.
- 6- Les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.
- Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
 - ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
 - ▶ Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence ;
 - ▶ Le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

- 7- Les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur utilisation.
Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
 - ▶ Les constructions doivent être d'emprise au sol globale maximale de 40 m² pour les aménagements de superficie inférieure ou égale à un hectare, augmentée de 40 m² par hectare au-delà d'une superficie d'un hectare (soit par exemple 60 m² d'emprise autorisée pour une superficie d'un hectare et demi) ;
 - ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- 8- Les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité 1, 2 et 3 ;
- 9- Les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité 1, 2 et 3.
Les projets listés aux points 8 et 9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
 - ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
 - ▶ Le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
 - ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
 - ▶ Les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
 - ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
 - ▶ Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
 - ▶ Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
 - ▶ Les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
 - ▶ Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées ;
 - ▶ Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
 - ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
 - ▶ Les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;

a2- Dispositions RV2 aux projets existants

Article 1 - Interdictions

Sont interdits, à l'exception des autorisations à l'article 2 ci-dessous :

- 1- Tous les projets sur existant, et notamment ceux-développés ci-après ;
- 2- L'extension d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 3- L'extension de campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 4- L'extension d'aires de stationnement publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions.

Article 2 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux points 1 à 7 sont admis sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
 - Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
 - Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - ▶ Soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - ▶ Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des événements,
 - ▶ Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
 - Les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau.
- 1- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, fermeture de balcons, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;
- 2- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.)
- 3- Les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...) ;
- 4- Les projets sur existant ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (murs déflecteurs, accès par l'aval...).
- 5- En l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge.
Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - ▶ Le projet ne doit pas conduire à une augmentation significative de la population exposée ;
 - ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
 - ▶ Pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
 - ▶ Pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
 - ▶ Le nouvel étage doit être situé hors d'eau.
- 6- Les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - ▶ Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
 - ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
 - ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
 - ▶ Pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
 - ▶ Pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
 - ▶ Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
 - ▶ Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
 - ▶ Les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
 - ▶ Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées ;
 - ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
 - ▶ Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
 - ▶ Les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

7- Les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolition ;

8- Les changements de destination ou de sous destination sans augmentation de la classe de vulnérabilité.

Les projets listés aux points 7 à 8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- ▶ Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- ▶ Les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
- ▶ Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- ▶ Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- ▶ Les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
- ▶ Les nouvelles fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées ;
- ▶ Les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
- ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les parties de construction nouvelles et existantes situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- ▶ Les ERP autorisés du 1^{er} groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

9- Les extensions et modifications de de projets autorisés par le règlement RV2 PN. Il s'agit notamment :

- ▶ Des réseaux souterrains ;
- ▶ Des infrastructures et ouvrages ;
- ▶ Des carrières et gravières ;
- ▶ Des projets nouveaux liés au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général nécessairement en zone d'aléa du fait de leur fonctionnalité dont les stations d'épuration ;
- ▶ Des aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.).

Les projets listés au point 9 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RV2 Projets Nouveaux ou RV1 Projets Nouveaux.

b- Dispositions applicables en zones RV1

Les zones RV1 sont potentiellement soumises à différents aléas*, dont le détail est décrit dans la grille de correspondance aléas-zonage associée à ce règlement type.

Le principe général applicable aux projets est l'interdiction. Des exceptions à cette règle sont admises dans les cas limités précisés par le règlement.

Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : TN + 1 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mNGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet majoré de 20 % (Exemple : une hauteur de + 1 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de + 1,2 m) ;
- S'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;
- Sinon :
 - Prendre par défaut une hauteur de TN + 1,2 m,
 - Ou réaliser une étude hydraulique spécifique et conforme à la doctrine de l'État pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

b1- Dispositions RV1 aux projets nouveaux**Article 1 - Interdictions**

A l'exception des autorisations des articles 2 et 3 ci-dessous :

- 1- Tous les projets nouveaux, et en particulier ceux-développés ci-après ;
- 2- Les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;
- 3- La création d'établissements recevant du public (ERP) ;
- 4- Les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;
- 5- Les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité 4 ;
- 6- Les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité 4 ;
- 7- La création d'aires de stationnement publiques, privées, collectives et individuelles associées ou non aux constructions ;
- 8- Les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 9- La création de sous-sols ;
- 10- La création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 11- La création de piscines et de bassins non couverts ;
- 12- Les projets nouveaux provisoires.

Article 2 - Autorisations sans prescriptions

- 1- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- 2- Les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux points 1 à 9 sont admis sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - Soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des événements,

- ▶ Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- Les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau.

- 1- Les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;
- 2- Les créations et reconstructions de projets relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » définie par le code de l'urbanisme, dont la présence en zone d'aléa est nécessaire à leur fonctionnement (dont les stations d'épuration).

Les projets listés aux points 1 et 2 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- ▶ Le projet ne doit pas comprendre de logements ;
- ▶ Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- ▶ Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
- ▶ Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- ▶ Le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables peut être limitée à 30 cm à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ; Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'engagement ;
- ▶ Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- ▶ Les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
- ▶ Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées ;
- ▶ Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
- ▶ Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;

- 3- Les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;
- 4- La création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).

Les projets listés aux points 3 et 4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

- 5- Les clôtures, murets et éléments similaires hors ouvrages déflecteurs.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Les aménagements doivent être transparents hydrauliquement ;
- ▶ Les aménagements ne doivent pas faire l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.

- 6- les piscines liées à des habitations existantes ;

- 7- les terrasses liées à des habitations existantes.

Les projets listés aux points 6 et 7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit être lié à une habitation existante ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux
- ▶ Le projet doit être de superficie cumulée inférieure ou égale à 40 m² par parcelle.

8- les abris légers de moins de 20 m² ;

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit avoir une superficie inférieure à 20 m² ;
- ▶ Le projet ne doit faire l'objet d'une occupation permanente.

9- Les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- ▶ Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence ;
- ▶ Le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

10- Les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur utilisation.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- ▶ Les constructions doivent être d'emprise au sol globale maximale de 40 m² pour les aménagements de superficie inférieure ou égale à un hectare, augmentée de 40 m² par hectare au-delà d'une superficie d'un hectare (soit par exemple 60 m² d'emprise autorisée pour une superficie d'un hectare et demi) ;
- ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;

11- Les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité 1, 2 et 3 ;

12- Les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité 1, 2 et 3.

13- les reconstructions*, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité* 1, 2 et 3.

Les projets listés aux points 11 et 13 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- ▶ Le premier niveau de plancher habitable et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
- ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- ▶ Les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
- ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- ▶ Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- ▶ Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- ▶ Les constructions situées sous la hauteur de référence doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
- ▶ Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées. Cette disposition est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à la hauteur de référence par rapport au terrain naturel ;
- ▶ Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;

- ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
- ▶ Les parties des constructions situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;

14- les constructions liées à une activité agricole ou forestière.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- ▶ Le projet doit être lié à une exploitation existante ;
- ▶ Le projet ne doit pas comprendre de logements ;
- ▶ Le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence par rapport au terrain fini. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables* peut être limitée à 30 cm à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
- ▶ Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
- ▶ Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- ▶ Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- ▶ Les constructions situées sous la hauteur de référence doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
- ▶ Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées. Cette disposition est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à la hauteur de référence par rapport au terrain naturel ;
- ▶ Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- ▶ Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

15- les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- ▶ Le projet doit garantir la sécurité des personnes. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme ;
- ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ▶ Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- ▶ Le projet doit se rattacher à une construction agricole déjà présente sur la zone.

b2- Dispositions RV1 aux projets existants

Article 1 - Interdictions

Sont interdits, à l'exception des autorisations de l'article 2 ci-dessous :

- 1- Tous les projets sur existant, et notamment ceux-développés ci-après ;
- 2- L'extension d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 3- L'extension de campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 4- L'extension d'aires de stationnement publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions.

Article 2 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux points 1 à 9 sont admis sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
 - Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
 - Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - ▶ Soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - ▶ Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des événements,
 - ▶ Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
 - Les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau.
- 1- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, fermeture de balcons, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;
 - 2- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.)
 - 3- Les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...) ;
 - 4- Les projets sur existant ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (murs déflecteurs, accès par l'aval...).
 - 5- En l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge.
Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - ▶ Le projet ne doit pas conduire à une augmentation significative de la population exposée ;
 - ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
 - ▶ Pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
 - ▶ Pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
 - ▶ Le nouvel étage doit être situé au-dessus de la hauteur de référence.
 - 6- Les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - ▶ Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
 - ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
 - ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
 - ▶ Pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
 - ▶ Pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
 - ▶ Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
 - ▶ Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
 - ▶ Les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
 - ▶ Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées ;
 - ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;

- ▶ Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
 - ▶ Les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.
- 7- Les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolition ;
- 8- Les changements de destination ou de sous destination sans augmentation de la classe de vulnérabilité.
- Les projets listés aux points 7 à 8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
 - ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
 - ▶ Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
 - ▶ Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
 - ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
 - ▶ Les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
 - ▶ Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
 - ▶ Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
 - ▶ Les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
 - ▶ Les nouvelles fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées ;
 - ▶ Les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
 - ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
 - ▶ Les parties de construction nouvelles et existantes situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
 - ▶ Les ERP autorisés du 1^{er} groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
- 9- Les extensions et modifications de de projets autorisés par le règlement RV2 PN. Il s'agit notamment :
- ▶ Des réseaux souterrains ;
 - ▶ Des infrastructures et ouvrages ;
 - ▶ Des carrières et gravières ;
 - ▶ Des projets nouveaux liés au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général nécessairement en zone d'aléa du fait de leur fonctionnalité dont les stations d'épuration ;
 - ▶ Des aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.).
 - ▶ Des constructions liées à l'exploitation agricole
- Les projets listés au point 9 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RV2 Projets Nouveaux ou RV1 Projets Nouveaux.

c- Dispositions applicables en zones Bv3

Les zones Bv3 sont potentiellement soumises à différents aléas, dont le détail est décrit dans la grille de correspondance aléas-zonage associée à ce règlement type.

Le principe général applicable aux projets est l'autorisation. Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles.

Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : TN + 1 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 m NGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet majoré de 20 % (Exemple : une hauteur de + 1 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de + 1,2 m) ;
- S'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet
- Sinon :
 - Prendre par défaut une hauteur de TN + 1,2 m,
 - Ou réaliser une étude hydraulique spécifique et conforme à la doctrine de l'État pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

c1- Dispositions Bv3 aux projets nouveaux**Article 1 - Interdictions**

- 1- Les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;
- 2- La création d'ERP du 1er groupe et d'ERP de type J, O, U, R ;
- 3- La création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 4- Les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 5- Les projets nouveaux provisoires.

Article 2 - Autorisations sans prescriptions

- 1- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- 2- Les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés de 1 à 13 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
 - Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.
 - Les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence ;
 - Tous les nouveaux produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
 - Soit déplacés rapidement hors de portée des eaux lors des crues,
 - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux, ni subir de dégradations (il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs et citernes).
- 1- La création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).
 - Le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux.
 - 2- Les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie ...) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent.
 - Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence ;

- ▶ Le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- ▶ Les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence ;
- ▶ Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

3- Les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.

- ▶ Les projets doivent être transparents hydrauliquement ;
- ▶ Les projets ne doivent pas faire l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.

4- La création de piscines et de bassins non couverts ;

5- Les abris légers ;

6- Les terrasses.

Les projets admis aux points 4 à 6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit être lié à une habitation existante ;
- ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ▶ Le projet doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² ;
- ▶ Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

7- Les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;

8- Les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;

9- Les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m² et ne contenant pas d'équipements stratégiques.

Les projets listés aux points 7 à 9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ▶ Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

10- Les aires de stationnement.

- ▶ Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
- ▶ Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation

11- Les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitables (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment).

- ▶ La cote d'accès au sous-sol doit être située à 0,6 m au-dessus du terrain naturel de manière à ce que le sous-sol ne puisse pas être inondé ;
- ▶ Les constructions et parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence doivent être cuvelées.

12- Les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et les constructions strictement nécessaires à leur utilisation.

- ▶ Le projet de bâtiments ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ▶ Le projet de bâtiments doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m²
- ▶ Le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- ▶ Les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence

13- Les créations de constructions à l'exclusion de celles mentionnées aux articles 1 et 2 et aux points 1 à 12 ci-dessus.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain après construction. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
- ▶ Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
- ▶ Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- ▶ Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;

- ▶ Les constructions situées sous la hauteur de référence de 1,2 m doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
 - ▶ Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées. Cette disposition est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 1,2 m par rapport au terrain naturel ;
 - ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
 - ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau
 - ▶ Les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont autorisés que s'ils ne risquent pas d'aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes ;
 - ▶ Les parties de construction nouvelles et existantes situées sous la hauteur de référence de 1m devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux
 - ▶ Les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de type J, O, U, R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
- Il est par ailleurs recommandé pour les projets listés au point 13 de :
- ▶ Étudier un cheminement à moindres dommages.

c2- Dispositions Bv3 aux projets existants

Article 1 - Interdictions

- 1- L'extension d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 2- L'extension de campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.

Article 2 – Autorisations avec prescriptions

Les projets listés ci-dessous de 1 à 9 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
 - Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
 - Les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence ; Tous les nouveaux produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - ▶ Soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
 - ▶ Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
 - ▶ Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- 1- Les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;
 - 2- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;
 - 3- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;
 - 4- Les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...) ;
 - 5- Les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

- 6- Les extensions et modifications de constructions ;
- 7- Les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions ;
- 8- Les changements de destination ou de sous-destination vers des projets de classe de vulnérabilité inférieure ou égale. Les projets listés de 6 à 8 ci-dessus sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
 - ▶ Le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain après construction. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
 - ▶ Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
 - ▶ Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
 - ▶ Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
 - ▶ Les constructions situées sous la hauteur de référence de 1,2 m doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
 - ▶ Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées. Cette disposition est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 1,2 m par rapport au terrain naturel ;
 - ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
 - ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
 - ▶ Les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont autorisés que s'ils ne risquent pas d'aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes
 - ▶ Les parties de construction situées sous la hauteur de référence de 1,2m devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
 - ▶ Les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de type J, O, U, R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

9- Les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement

Les projets sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bv3 Projets Nouveaux

d- Dispositions applicables en zones Bv2

Les zones Bv2 sont potentiellement soumises à différents aléas*, dont le détail est décrit dans la grille de correspondance aléas-zonage associée à ce règlement type.

Le principe général applicable aux projets est l'autorisation. Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles.

Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : TN + 0,5 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mNGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet majoré de 20 % (Exemple : une hauteur de + 0,5 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de + 0,6 m) ;
 - S'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;
- Sinon :
- Prendre par défaut une hauteur de TN + 0,6 m,
 - Ou réaliser une étude hydraulique spécifique et conforme à la doctrine de l'Etat pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

d1- Dispositions Bv2 aux projets nouveaux**Article 1 - Interdictions**

- 1- Les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;
- 2- La création d'ERP du 1er groupe et d'ERP de type J, O, U, R ;
- 3- La création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 4- Les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 5- Les projets nouveaux provisoires.

Article 2 - Autorisations sans prescriptions

- 1- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- 2- Les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
 - Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.
 - Les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence ;
 - Tous les nouveaux produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - ▶ Soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
 - ▶ Soit déplacés rapidement hors de portée des eaux lors des crues,
 - ▶ Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux, ni subir de dégradations (il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs et citernes).
- 1- La création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).
 - ▶ Le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux.
 - 2- Les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie ...) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent.
 - ▶ Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence ;
 - ▶ Le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
 - ▶ Les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence ;
 - ▶ Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.
 - 3- Les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.
 - ▶ Les projets doivent être transparents hydrauliquement ;
 - ▶ Les projets ne doivent pas faire l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.
 - 4- La création de piscines et de bassins non couverts ;

5- Les abris légers ;

6- Les terrasses.

Les projets admis aux points 4 à 6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit être lié à une habitation existante ;
- ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ▶ Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

7- Les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;

8- Les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;

9- Les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m² et ne contenant pas d'équipements stratégiques.

Les projets listés aux points 7 à 9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ▶ Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

10- Les aires de stationnement.

- ▶ Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
- ▶ Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation

11- Les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitable (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment).

- ▶ La cote d'accès au sous-sol doit être située à 0,6 m au-dessus du terrain naturel de manière à ce que le sous-sol ne puisse pas être inondé ;
- ▶ Les constructions et parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence doivent être cuvelées.

12- Les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et les constructions strictement nécessaires à leur utilisation.

- ▶ Le projet de bâtiments ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ▶ Le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- ▶ Les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence

13- Les créations de constructions à l'exclusion de celles mentionnées aux points 1 à 12 ci-dessus.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le premier niveau de plancher doit être surélevé de 0,3 m par rapport au terrain après construction ;
- ▶ Les ouvertures situées en façade exposée doivent être surélevées de 0,6 m par rapport au terrain fini.
En cas d'impossibilité technique justifiée, les ouvertures situées en façade exposée peuvent être protégées par un ouvrage déflecteur dimensionné pour l'aléa de hauteur supérieure à 0,6 m ;
- ▶ Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
- ▶ Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- ▶ Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- ▶ Les constructions situées sous la cote de référence de 0,3 m doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
- ▶ Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées. Cette disposition est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 0,3 m par rapport au terrain naturel ;
- ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
- ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau
- ▶ Les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont autorisés que s'ils ne risquent pas d'aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes.
- ▶ Les parties de construction situées sous la hauteur de référence de 0,6m devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;

- ▶ Les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de type J, O, U, R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
- Il est par ailleurs recommandé pour les projets au point 13 de :
- ▶ Étudier un cheminement à moindres dommages.

d2- Dispositions Bv2 aux projets existants

Article 1 - Interdictions

- 1- L'extension d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 2- L'extension de campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.

Article 2 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux points 1 à 9 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
 - Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
 - Les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau ;
 - Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - ▶ Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - ▶ Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
 - ▶ Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- 1- Les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;
 - 2- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;
 - 3- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;
 - 4- Les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...).
 - 5- Les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
 - 6- Les extensions de constructions ;
 - 7- Les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions ;
 - 8- Les changements de destination ou de sous-destination vers des projets de classe de vulnérabilité inférieure ou égale.
- Les projets listés aux points 6 à 8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
 - ▶ Le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain après construction. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
 - ▶ Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
 - ▶ Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
 - ▶ Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
 - ▶ Les constructions situées sous la hauteur de référence de 0,6 m doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;

- ▶ Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées. Cette disposition est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 0,6 m par rapport au terrain naturel ;
- ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
- ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- ▶ Les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont autorisés que s'ils ne risquent pas d'aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes ;
- ▶ Les parties de construction situées sous la hauteur de référence de 0,6m devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- ▶ Les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de type J, O, U, R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

9- Les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement Bv2 PN.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bv2 Projet Nouveau.

e- Dispositions applicables en zones Bv1

Les zones Bv1 sont potentiellement soumises à différents aléas*, dont le détail est décrit dans la grille de correspondance aléas-zonage associée à ce règlement type.

Le principe général applicable aux projets est l'autorisation. Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles.

Définition de la mise hors d'eau : en Bv1, hauteur de référence = TN + 0,3 m.

e1- Dispositions Bv1 aux projets nouveaux

Article 1 - Interdictions

Sans objet

Article 2 - Autorisations sans prescriptions

- 1- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- 2- Les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.
- Les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau ;
- Tous les nouveaux produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - ▶ Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - ▶ Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues
 - ▶ Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations

- 1- La création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).
 - ▶ Le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux.
- 2- Les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie ...) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent.
 - ▶ Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence ;
 - ▶ Le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
 - ▶ Les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence ;
 - ▶ Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.
- 3- Les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.
 - ▶ Les projets doivent être transparents hydrauliquement ;
 - ▶ Les projets ne doivent pas faire l'objet de remblai, ni de fondations faisant saillie sur le sol naturel.
- 4- La création de piscines et de bassins non couverts ;
- 5- Les abris légers ;
- 6- Les terrasses.

Les projets admis aux points 4 à 6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

 - ▶ Le projet doit être lié à une habitation existante ;
 - ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
 - ▶ Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.
- 7- Les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;
- 8- Les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;
- 9- Les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m² et ne contenant pas d'équipements stratégiques.

Les projets listés aux points 7 à 9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

 - ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
 - ▶ Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.
- 10- Les aires de stationnement.
 - ▶ Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
 - ▶ Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation
- 11- Les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitables (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment).
 - ▶ La cote d'accès au sous-sol doit être située à 0,6 m au-dessus du terrain naturel de manière à ce que le sous-sol ne puisse pas être inondé ;
 - ▶ Les constructions et parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence doivent être cuvelées.
- 12- Les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et les constructions strictement nécessaires à leur utilisation.
 - ▶ Le projet de bâtiments ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
 - ▶ Le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
 - ▶ Les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence
- 13- La création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 14- Les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.

Les projets listés aux points 13 et 14 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

 - ▶ Les mobil-homes et habitations légères doivent être surélevés de 0,3 m au-dessus du terrain naturel ;

- ▶ Des dispositifs de protection de type merlon, fossé... doivent être mis en place de manière à limiter le ruissellement sur le tènement.

15- Les créations de constructions à l'exclusion de celles mentionnées aux points 1 à 14 ci-dessus.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le premier niveau de plancher doit être surélevé de 0,3 m par rapport au terrain après construction ;
- ▶ Les ouvertures situées en façade exposée doivent être surélevées de 0,6 m par rapport au terrain fini.
En cas d'impossibilité technique justifiée, les ouvertures situées en façade exposée peuvent être protégées par un ouvrage déflecteur dimensionné pour l'aléa de hauteur supérieure à 0,6 m ;
- ▶ Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
- ▶ Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- ▶ Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- ▶ Les constructions situées sous la cote de référence de 0,3 m doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
- ▶ Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées. Cette disposition est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 0,3 m par rapport au terrain naturel ;
- ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
- ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau
- ▶ Les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont autorisés que s'ils ne risquent pas d'aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes.

Il est par ailleurs recommandé pour les projets listés au point 15 de :

- ▶ Étudier un cheminement à moindres dommages.

e2- Dispositions Bv1 aux projets existants

Article 1 - Interdictions

Sans objet

Article 2 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux points 1 à 9 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
 - Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
 - Les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau ;
 - Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - ▶ Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - ▶ Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
 - ▶ Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- 1- Les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;
- 2- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;

- 3- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;
- 4- Les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...).
- 5- Les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- 6- Les extensions de constructions ;
- 7- Les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions ;
- 8- Les changements de destination ou de sous-destination vers des projets de classe de vulnérabilité inférieure ou égale. Les projets listés aux points 6 à 8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :
 - ▶ Le premier niveau de plancher doit être surélevé de 0,3 m par rapport au terrain après construction ;
 - ▶ Les nouvelles ouvertures doivent être surélevées de 0,6 m par rapport au terrain fini. En cas d'impossibilité technique justifiée, les ouvertures situées en façade exposée peuvent être protégées par un ouvrage déflecteur dimensionné pour l'aléa de hauteur supérieure à 0,6 m ;
 - ▶ Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie à l'article E du présent chapitre ;
 - ▶ Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
 - ▶ Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
 - ▶ Les constructions situées sous la cote de référence de 0,3 m en Bv1 doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
 - ▶ Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées. Cette disposition est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 0,3 m par rapport au terrain naturel ;
 - ▶ Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
 - ▶ Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
 - ▶ Les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont autorisés que s'ils ne risquent pas d'aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes.
- 9- Les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement Bv1 PN. Les projets sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bv1 Projet Nouveau.

4-Glisement de terrain (G)

a- Dispositions applicables en zones RG

Les zones RG sont soumises à un aléa* :

- Fort (G3) ou très fort (G4) de glissement de terrain en zone urbanisée,
- Moyen (G2), fort (G3) ou très fort (G4) de glissement de terrain en zone non urbanisée.

Elles incluent également une bande de terrain plat ou de faible pente en pied de versant.

Le principe général applicable aux projets est l'interdiction. Des exceptions à cette règle sont admises dans les cas limités précisés par le règlement.

a1- Dispositions BG aux projets nouveaux

Article 1 - Interdictions

Sont interdits, à l'exception des autorisations au titre 2 de présent chapitre :

- 1- Tous les projets nouveaux, et notamment ceux identifiés ci-après ;
- 2- Les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise et, notamment, la création d'établissements de secours ;

- 3- La création de piscines et de bassins couverts ou non couverts ;
- 4- La création d'aires de stationnement publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions, sauf si l'aire de stationnement est directement associée à un projet nouveau admis aux articles 2 et 3 ci-après, auquel cas, elle doit satisfaire les prescriptions associées
- 5- Les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 6- hormis en aléas G2, les reconstructions* totales ou quasi totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique) après démolition ou après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone.

Article 2 - Autorisations sans prescriptions

Les clôtures, clôtures végétales, murets et éléments similaires

Article 3 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux points 1 à 14 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- ▶ Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- ▶ Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

- 1- Les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;
- 2- Les projets nouveaux liés à une activité agricole ou forestière.

Les projets admis aux points 1 et 2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ L'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
- ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée ;
- ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux ;
- ▶ Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- ▶ En phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes ;
- ▶ À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

- 3- La création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations...) ;
- 4- Les voies routières, ferrées, fluviales, rurales, forestières, ainsi que les équipements et ouvrages techniques dont la présence en zone d'aléas est nécessaire au fonctionnement de ces voies ;
- 5- Les infrastructures de transport de fluides ou d'énergie (dont lignes électriques haute et très haute tension), ainsi que les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent.

Les projets admis aux points 3 à 5 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux ;
- ▶ Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- ▶ En phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes ;
- ▶ À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

- 6- Les affouillements et exhaussements, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent) ;
- 7- Les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques.
Les projets admis aux points 6 et 7 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux
- 8- Les affouillements, exhaussements et remodelages de terrain supérieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).
Les projets doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Le projet doit être réalisé que dans le cadre de création ou de modification d'infrastructures de desserte ou dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
 - ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux ;
 - ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
 - ▶ En phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
- 9- Les annexes des constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » définie par le Code de l'urbanisme.
Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
 - ▶ Le projet doit se rattacher à une construction déjà présente sur la zone ;
 - ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
 - ▶ Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
 - ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
 - ▶ En phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes ;
 - ▶ À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.
- 10- Les aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité touristique, sportive et de loisirs (parcs, équipements sportifs), ainsi que les bâtiments sanitaires et abris légers qui y sont liés.
Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ L'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
 - ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée ;
 - ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
 - ▶ Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
 - ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
 - ▶ En phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes ;
 - ▶ À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.
- 11- Les pylônes, poteaux et ouvrages du même type.
Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux ;
 - ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
 - ▶ En phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
- 12- Les abris légers et structures légères.
Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Le projet doit être lié à une habitation existante ;
 - ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
 - ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle de terrain ;

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée.

13- Les terrasses.

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être lié à une habitation existante ;
- Le projet doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être égales ou inférieures à la situation préexistante. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit.

14- En aléas G2 : les reconstructions totales ou quasi totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique), après démolition ou après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, de biens de classes de vulnérabilité 1, 2 et 3.

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- Le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens par rapport à la situation précédente ;
- Les surfaces de plancher du projet par sous-destination doivent être identiques ou inférieures à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit. Dans tous les cas, les infiltrations doivent être égales ou inférieures à la situation préexistante. Une amélioration du dispositif est recommandée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- En phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes ;
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Pour les projets admis, il est par ailleurs recommandé de :

- Rechercher une implantation dans une zone moins exposée.

a2- Dispositions RG aux projets existants

Article 1 - Interdictions

Sont interdits tous les projets sur existant.

Article 2 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux points 1 à 9 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

1- Les changements de destination ou de sous-destination.

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- La classe de vulnérabilité de la sous-destination du projet doit être inférieure ou égale à la classe de vulnérabilité initiale ;

- Le type de population exposée ne doit pas être plus vulnérable que lors de la situation précédente (par exemple, une école ne peut pas être remplacée par une crèche) ;
- Les surfaces de plancher du projet par sous-destination doivent être identiques ou inférieures à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit ;
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux ;
- Les ERP autorisés du 1^{er} groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

2- Les reconstructions partielles (de coût total inférieur à 50 % de la valeur du bien).

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- Le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Le projet doit rester dans l'emprise au sol existante au moment de l'élaboration du présent document ;
- Les surfaces de plancher du projet par sous-destination doivent être identiques ou inférieures à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit. Dans tous les cas, les infiltrations doivent être égales ou inférieures à la situation préexistante. Une amélioration du dispositif est recommandée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux ;
- Les ERP autorisés du 1^{er} groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

3- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, fermeture de balcons, mise en place d'auvents...) ;

4- La réalisation de nouvelles ouvertures ;

5- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;

6- Les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie (ex : panneaux solaires, éoliennes), hors géothermie ;

7- Les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

Les projets admis aux points 3 à 7 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- La surface de plancher du projet doit être inférieure ou égale à celle de la situation précédente. Cette règle ne s'applique pas pour les projets relatifs à des mises aux normes pour lesquels l'augmentation de la surface de plancher doit être limitée à 20 m² par rapport à la situation précédente.

Pour les projets admis points 3 à 7, il est par ailleurs recommandé de :

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

8- Les projets sur existant ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (par exemple, murs de soutènement, accès par l'aval...).

Les projets admis à l'article 3.8 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

- Le projet doit être adapté à l'aléa.

9- Les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement RG Projet Nouveau.

Les projets sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RG Projets Nouveaux.

b- Dispositions applicables en zones Bg

Les zones Bg correspondent aux zones d'aléa moyen de glissement de terrain (G2) en milieu urbanisé et aux zones d'aléa faible de glissement de terrain (G1).

Le principe général applicable aux projets est l'autorisation. Le présent règlement limite toutefois les autorisations pour les projets les plus sensibles.

b1- Dispositions Bg aux projets nouveaux

Article 1 - Interdictions

Sans objet

Article 2 - Autorisations sans prescriptions

Les clôtures, clôtures végétales, murets et éléments similaires

Article 3 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux points 1 à 8 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

1- Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En aléa moyen, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée. En aléa faible, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit ;
- Le projet doit être adapté à la nature du terrain et préserver la sécurité des personnes ;
- En phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes ;
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

2- La création d'établissements de secours et de projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise ;

3- La création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;

4- Les reconstructions totales ou quasi totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique) après démolition ou après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone.

Les projets admis aux points 2 à 4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Celles des projets admis au point.1 ci-dessus.
- Pour les projets admis aux points 2 à 4, il est par ailleurs recommandé de :
- Rechercher une implantation dans une zone moins exposée.

5- Les créations et les reconstructions totales ou quasi-totales d'établissements recevant du public (ERP) du 1^{er} groupe et les ERP du 2^{ème} groupe de types J (accueil de personnes âgées ou handicapées), O (hôtels, résidences de tourisme), U (établissements de santé), R (établissements d'enseignement, centres de vacances et de loisirs).

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Celles des projets autorisés à point 1 ci-dessus ;
 - ▶ Le projet doit préserver la sécurité des personnes.
- Pour les projets admis à l'article 3.5, il est par ailleurs recommandé de :
- ▶ Rechercher une implantation dans une zone moins exposée.

6- Les abris légers et structures légères.

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit être lié à une habitation existante ;
- ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- ▶ Le projet doit avoir une emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle de terrain ;
- ▶ Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En aléa moyen, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée. En aléa faible, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit.

7- Les affouillements et exhaussements, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent) ;

8- Les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques.

Les projets admis points 7 et 8 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux.

b2- Dispositions Bq aux projets existants

Article 1 - Interdictions

Sans objet

Article 2 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux points 1 à 6 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

1- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, fermeture de balcons, mise en place d'auvents, couverture de piscine...) ;

2- La réalisation de nouvelles ouvertures ;

3- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;

4- Les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

5- Les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie (ex : panneaux solaires, extensions de champs d'éoliennes...).

Les projets admis aux points 1 à 5 doivent remplir les conditions générales des projets autorisés avec prescriptions.

6- Tous les autres projets sur existant non listés aux points précédents 1 à 5.

Les projets admis aux points 6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit ;
- ▶ Si le projet fait l'objet d'une augmentation de la surface de plancher, il doit être adapté à la nature du terrain et préserver la sécurité des personnes ;

- ▶ À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux ;
- ▶ Les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

5-Effondrement de cavité souterraine, affaissement de terrain, suffosion (F)

L'aléa noté [F] regroupe deux types de phénomènes :

- Les affaissements et effondrements ;
- Et la suffosion.

Les affaissements et effondrements correspondent à une évolution des cavités souterraines d'origine naturelle avec des manifestations en surface lentes et progressives (affaissement) ou rapides et brutales (effondrement).

La suffosion correspond à l'entraînement, par des circulations d'eaux souterraines, de particules fines (argiles, limons) dans des terrains meubles constitués aussi de sables et graviers, provoquant des tassements superficiels voire des effondrements. Les cavités souterraines d'origine minière ne relèvent pas des PPRN mais peuvent être signalés pour information.

a- Dispositions applicables en zones RF

a1- Dispositions RF aux projets nouveaux

Article 1 - Interdictions

Sont interdits, à l'exception autorisations de l'article 2 ci-dessous :

- 1- Tous les projets nouveaux, notamment ceux-développés ci-après ;
- 2- Les reconstructions totales ou quasi totales, après démolition ;
- 3- Les reconstructions totales ou quasi totales, après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;
- 4- Les reconstructions totales ou quasi totales, après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;
- 5- La création d'aires de stationnement publiques, privées, collectives ou individuelles associées ou non aux constructions ;
- 6- Les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 7- Les aires d'accueil des gens du voyage.

Article 2 - Autorisations sans prescriptions

Les affouillements, exhaussements et remodelages de terrain inférieurs ou égaux à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).

Article 3- Autorisations avec prescriptions

Les projets sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

- 1- Les affouillements, exhaussements et remodelages de terrain supérieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).

Les projets doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit être réalisé dans le cadre d'infrastructures de desserte ou dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- ▶ Le projet doit être adapté à la nature du sol.

- 2- Les abris légers ;
- 3- Les terrasses.

Les projets admis aux points 2 et 3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit être lié à une habitation existante ;
- ▶ Le projet doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² ;
- ▶ Le projet ne doit pas faire l'objet d'occupation humaine permanente ;
- ▶ Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
- ▶ Les projets doivent prévoir des raccords souples et adaptables aux déformations (canalisations et réseaux enterrés).

4- Les travaux ayant pour objectif principal de réduire les risques.

Les projets doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.

5- Les créations et reconstructions d'infrastructures de transport et de transport de fluides, ainsi que les équipements techniques qui s'y rattachent.

Les projets doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des y compris pendant la phase de travaux.

a2- Dispositions RF aux projets existants

Article 1 - Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés au titre 2 de présent chapitre :

- 1- Tous les projets sur existant ;
- 2- Les extensions.

Article 2 - Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux points 1 à 8 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

1- Les changements de destination ou de sous-destination.

Les projets admis à l'article 3.1 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens ;
- ▶ La classe de vulnérabilité de la sous-destination du projet doit être inférieure ou égale à la classe de vulnérabilité initiale ;
- ▶ Le type de population exposée ne doit pas être plus vulnérable que lors de la situation précédente (par exemple, une école ne peut pas être remplacée par une crèche) ;
- ▶ Les surfaces de plancher du projet par sous-destination doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher sont possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité inférieure ou égale ;
- ▶ Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- ▶ Les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

2- Les reconstructions partielles après sinistre lié ou non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ou après démolition partielle.

Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- ▶ Le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens ;
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa ;

- ▶ Les surfaces de plancher du projet par sous-destination doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher sont possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité inférieure ou égale ;
 - ▶ Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
 - ▶ Les projets doivent être conçus pour se prémunir des tassements différentiels et des affaissements de terrains localisés.
 - ▶ Les projets doivent être adaptés à la nature du terrain et des garanties doivent être apportées en ce sens. Pour cela, les projets doivent être adaptés à la nature du sol ;
 - ▶ En phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes. Le maître d'ouvrage s'assurera du suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique ;
 - ▶ À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux ;
 - ▶ Les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
- 3- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, fermeture de balcons, mise en place d'auvents, couverture de piscine...) ;
- 4- La réalisation de nouvelles ouvertures ;
- 5- Les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;
- 6- Les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- 7- Les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie (ex : panneaux solaires, éoliennes), hors géothermie. Les projets admis aux points 3 à 7 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes ;
 - ▶ Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
 - ▶ Les surfaces de plancher du projet par sous-destination doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher sont possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité inférieure ou égale. Cette règle ne s'applique pas pour les projets relatifs à des mises aux normes pour lesquels l'augmentation de la surface de plancher doit être limitée à 20 m² par rapport à la situation précédente ;
 - ▶ Les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
- Pour les projets admis aux points 3 à 7, il est par ailleurs recommandé de :
- ▶ Profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.
- 8- Les projets sur existant ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens. Les projets admis doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :
- ▶ Le projet doit être adapté à l'aléa ;
 - ▶ Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
 - ▶ Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires.

TITRE III

DISPOSITIONS LIEES AU PPRT DES ETABLISSEMENTS SPMR, TOTAL RAFFINAGE FRANCE, ESSO ET SDSP

Un Plan de Prévention des Risques Technologiques a été approuvé le 11 décembre 2018 par arrêté préfectoral AP n°38-2018-12-11-009 du 11/12/2018 valant SUP.

Le dossier réglementaire du PPRT comprend une note de présentation, les documents graphiques réglementaires, le règlement et ses annexes ainsi que le cahier de recommandation.

Outre une zone grise correspondant aux installations elles-mêmes, cinq périmètres cernent le site définissant des principes pour toutes les constructions :

Lettre	Couleur	Principe général d'urbanisation future par type de zone
G	gris	Zone grisée (construction réservée aux installations à l'origine des risques objet du PPRT)
R	rouge foncé	Zone d'interdiction stricte
B	bleu foncé	Zone d'autorisation limitée : quelques constructions possibles sous conditions
b	bleu clair	Zone d'autorisation sous conditions : constructions possibles sous conditions (hors ERP difficilement évacuables*)

Le règlement du PPRT des établissements SPMR, TOTAL RAFFINAGE France Villette de Vienne, TOTAL RAFFINAGE France Serpaize, ESSO et SDSP est présenté en annexe du PLU.

TITRE IV

DISPOSITIONS LIEES AUX CANALISATIONS SOUTERRAINES

A-TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES - TRANSPORT D'HYDROCARBURES

Il est rappelé que la commune est traversée par trois canalisations de transport de matières dangereuses :

- la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides, exploitée par la société du PIPELINE MEDITERRANEE-RHONE,
- la canalisation de transport d'hydrocarbures raffinés, exploitée par la société TOTAL FRANCE,

Par arrêté préfectoral, des servitudes d'utilité publiques sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur cette canalisation. La servitude SUP1 correspond à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant, la servitude SUP2 à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence réduit et la servitude SUP3 à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence réduit. Elles sont portées sur un document graphique du règlement et annexées au PLU.

La présence d'une telle canalisation de transport impose pour tout projet (demande de permis ou de certificat d'urbanisme) situé en zone de servitude la consultation du transporteur.

Il est également rappelé que la commune compte des établissements visés par la législation des ICPE Installations classées pour la protection de l'environnement.

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont notamment interdits :

1. Dans la bande de servitude 5 mètres liée à la canalisation de matière dangereuse, toute construction ou plantation, sauf installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des canalisations de transport de matières dangereuses.
2. Dans la bande de servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit lié à la canalisation de transport de gaz naturel,
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
3. Dans la bande de servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit lié à la canalisation de transport de gaz naturel,
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

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

Dans les zones de dangers, tout nouveau projet d'aménagement ou de construction est soumis à la consultation de l'exploitant, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

1. Dans la bande de servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant lié à la canalisation de transport de gaz naturel,
La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.
2. Dans le respect de la sécurité des personnes, des biens et de la protection de l'environnement, un recul minimum de 15 mètres de toute construction à destination d'habitation, y compris annexe et piscine.

B-TRANSPORT DE GAZ NATUREL HAUTE PRESSION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De plus, est associée à la canalisation une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur de part et d'autre est précisée dans le tableau ci-dessous :

Canalisations	Direction de la servitude	Servitude Gauche (m)	Servitude Droite (m)
Mions-St Sorlin – Le Péage		3	3
Rhône 1	De St Sorlin à Mions	7	3

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

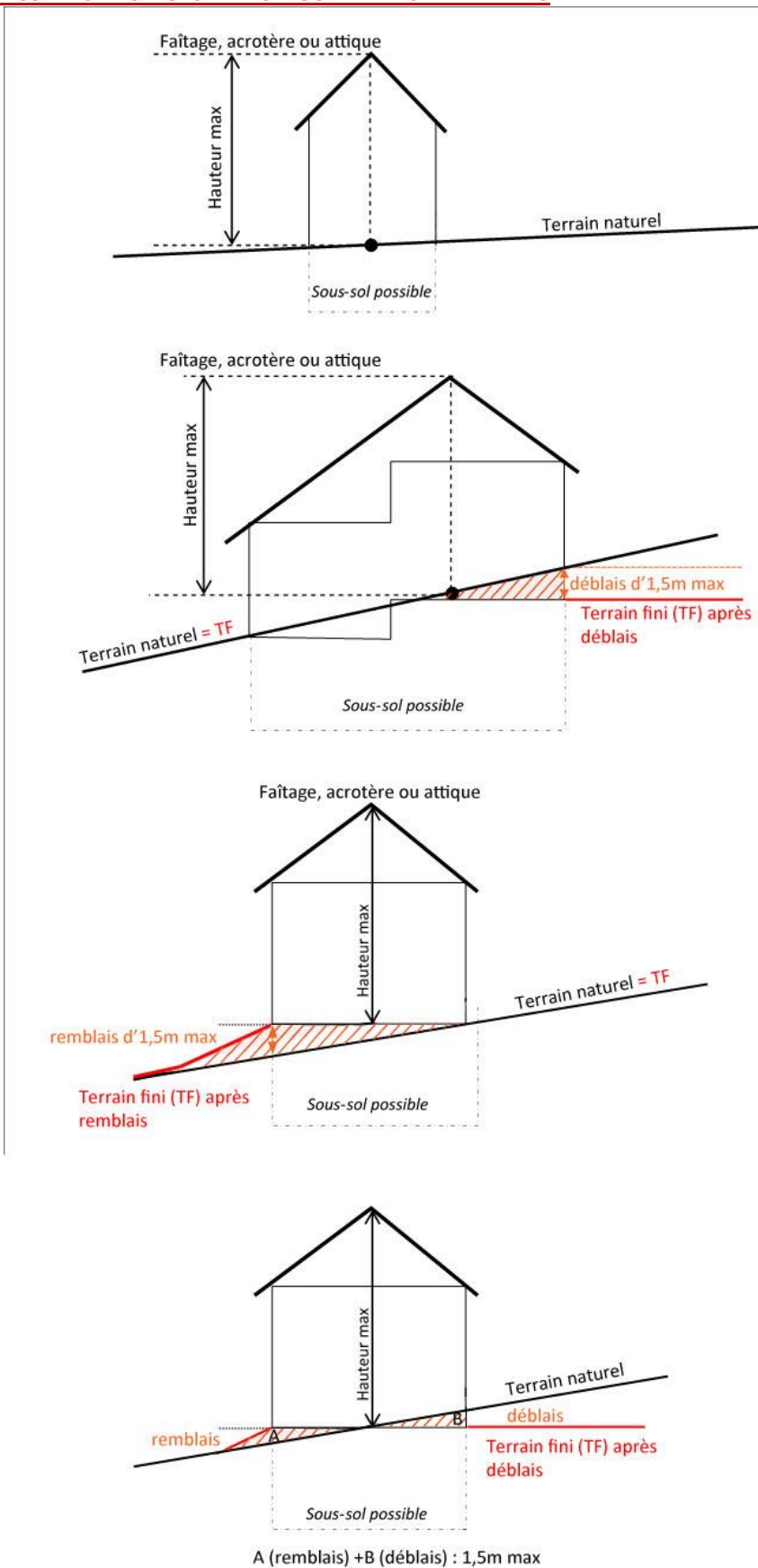
Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à notre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

Au titre de l'article R555-30-1 du code de l'environnement, GRT gaz doit être informé de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de ces ouvrages.

(Déclaration sur le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

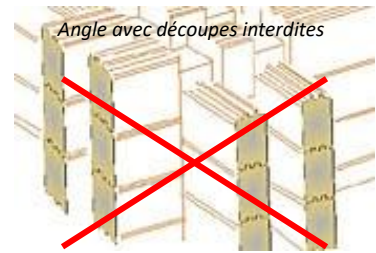
TITRE V

REGLES COMMUNES A PLUSIEURS ZONES

A - MODALITE DE CALCUL DES HAUTEURS ET DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

B - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – HORS ZONES UE, UX ET UI**• 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. Les constructions en rondins sont interdites.

**• Matériaux :**

- L'utilisation de matériaux recyclés est encouragée.

• Volume

- Toutes les constructions présenteront une volumétrie simple. Une harmonie devra être recherchée avec les constructions voisines ou le front urbain.
- Les volumétries ainsi que l'ordonnancement des constructions seront guidés par la composition urbaine et paysagère générale du projet. Par le traitement de l'aspect extérieur, le projet prendra en compte les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale, y compris contemporaine.
- Les constructions présenteront une simplicité de volume tout en favorisant des rythmes. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.
- En limite de zone, une attention particulière sera portée sur la volumétrie des constructions pour assurer une transition adaptée

• Façade

- Toutes les façades et tous les 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, bois, verre, pisé ...)
- Les détails architecturaux de type colonne, chapiteau, arcade, ... sont interdits.
- Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Les enduits ou peintures des façades devront être de teintes naturelles claires.

• Vérandas

- Elles doivent être composées en cohérence avec le bâti existant : dans les proportions, les formes, les matériaux et les couleurs ou faire appel à une architecture moderne, s'inscrivant dans l'harmonie de la construction.
- *Rappel de la définition d'une véranda :*
Une véranda doit avoir au moins 2 surfaces vitrées ; la toiture comptant comme une façade (la 5ème façade). Exemple ci-dessous

**• Terrasses sur plot**

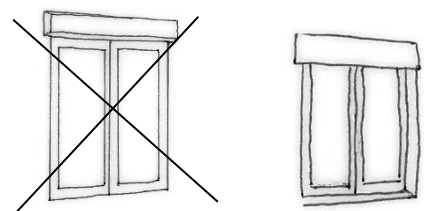
Les terrasses sur plot doivent présenter une planéité et une pente de 1,5% minimale.

• Ouvertures en façades

Les volets roulants seront posés de façon que leur coffre soit :

- Soit intégrés à l'intérieur de la construction
- Soit dans l'encadrement des ouvertures

En aucun cas, ils ne devront être posés en saillie de la façade.



• Toitures

- Les toitures auront une pente comprise entre 35% à 45%, et seront composées de 2 à 4 pans. La pente de toit pourra être comprise entre 30% et 45% en cas de mise en œuvre de panneaux photovoltaïques.
 - Les toitures terrasses doivent obligatoirement être végétalisées.
 - Les débords de toit de 0,50 m minimum sont obligatoires, à l'exception des annexes et vérandas.
 - Les toitures à un pan et de pentes différentes sont autorisées uniquement pour les appentis, annexes et vérandas accolées à la construction.
 - Les matériaux de couverture seront de ton rouge à brun et teintés dans leur masse. Le panachage est interdit. Les annexes devront respecter les tonalités des constructions environnantes.
 - Des formes et des couleurs de toit différentes sont possibles pour des raisons :
 - de production d'énergie ou de qualité environnementale,
 - Pour les appentis, annexes isolées et vérandas accolées à la construction.
 - L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, d'autres formes de pentes de couvertures sont autorisées.
 - Les capteurs solaires devront respecter la pente du toit sauf sur les toits terrasses. Ils devront être posés en une seule nappe et éviter les implantations complexes.
- Deux nappes sont autorisées dans le cas d'une continuité dans la forme du toit mais avec un décroché de toitures

Illustrations implantation capteur solaire :

En une seule nappe :



Deux nappes sont autorisées dans le cas d'une continuité dans la forme du toit mais avec un décroché de toitures :



Eviter : en plusieurs nappes



Interdire : implantations complexes



• Locaux techniques et équipements techniques

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures sauf impossibilité architecturale ou technique.
- Les coffrets techniques devront mettre en œuvre une pose verticale. En cas de pose horizontale, le coffret peut être posée sur un lit drainant.
- 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 et assimilés doit être organisés en respectant le règlement de collecte adopté par Vienne Condrieu Agglomération ainsi que les textes réglementaires en vigueur (règlement sanitaire départemental, ...). Pour mémoire, un stockage dans des locaux poubelles adaptés est obligatoire pour les immeubles. Pour les lotissements, le stockage sera réalisé idéalement dans un local poubelle adapté ou à défaut sur une aire spécialisée aménagée composées :
 - Soit dans des locaux fermés,
 - Soit sur des aires spécialisées aménagées composées :
 - De parois bâties pleines ou ajourées d'une hauteur minimum de 1,60 mètre,
 - D'écrans végétaux. La hauteur minimale lors de la plantation est de 1,50 mètre,
 - D'une combinaison des deux.

Des emplacements de compostage doivent être prévus.

- Un avis technique préalable des services de Vienne Condrieu Agglomération est obligatoire pour l'aménagement du local poubelle, des points de regroupement et des aires de présentation des conteneurs.

Exemple d'aires de stockage

**• Bioclimatisme et énergies renouvelables**

- Le choix de l'orientation et de l'organisation des volumétries du projet prendra en compte les caractéristiques du site, tels que le relief et l'exposition.
- La conception des constructions à destination d'habitation doit privilégier la création de logements bénéficiant d'une double orientation.
- L'utilisation de matériaux ou de revêtements à faible absorption du rayonnement solaire et de couleur claire, ainsi que la végétalisation des façades, lorsque cette dernière est adaptée, sont à privilégier afin de concourir à la limitation des phénomènes d'îlot de chaleur.
- Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction sont intégrés à la conception générale du projet, de façon à éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes et de la qualité paysagère de son environnement.

C - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES

Il convient de se référer à la pièce 4A2 pour connaître les prescriptions qui s'appliquent.

D - STATIONNEMENT**• Ensembles des zones :**

- Ne sont pas concernés par les dispositions du présent article, en application des articles L.151-34 et L.151-25 du code de l'urbanisme (extrait) :
 - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat où il ne peut être exigé la réalisation d'aires de stationnement.
 - Des 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, où il ne peut être exigé la réalisation d'aires de stationnement.

- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.
- 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 recrées sur le tènement et incluses dans le nouveau plan.
- **Cas des réhabilitations**
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).

• **Les normes de stationnement pour les véhicules sont ainsi définies :**

Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

Sont interdits :

- Les rangées de box individuels sur l'espace public

Les normes à respecter sont les suivantes :

Destination	Normes imposées	Dispositions particulières
Logement	UA et 1AU : 1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher entamé	
	Autres zones : 2 places minimum par logement.	
	Toutes zones : Pour les constructions à vocation touristique d'hébergement / gites : 1 place de stationnement minimum par chambre.	
<i>Dont logements sociaux</i>	1 place minimum par logement	
Hébergement	1 place / chambre ou par logement	
Artisanat et commerce de détail	Non réglementé	
Restauration	Non réglementé	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Non réglementé	
Hébergement hôtelier et touristique	1 place / chambre	
Cinéma	Non réglementé	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins de l'équipement	
Industrie	1 place / 40m ² de surface de plancher	Des aires de stationnement supplémentaires peuvent être imposées en fonction de la nature des destinations et des besoins liés à la réception éventuelle du public (notion de locaux accessoires). Si surfaces de réserves >200m ² : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée en plus des places nécessaires à l'activité commerciale,
Entrepôt	1 place / 40m ² de surface de plancher	
Bureaux	1 place / 40m ² de surface de plancher	

		artisanale, de services ou de bureaux. Un nombre de places suffisant doit être prévu pour le personnel.
Stationnement des deux roues		Voir ci-dessous

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement le constructeur peut être autorisé :

- À aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser lesdites places,
- Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques

• **Application d'une règle alternative dans des secteurs de mutualisation de parcelles contiguës (Art. R.151-21 du CU)**

Le règlement des zones UB s'oppose à l'application des règles au regard de l'ensemble du projet à l'exception des règles de stationnement :

Les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives :

- Le nombre de places de stationnement requis reste inchangé mais leur répartition peut s'apprécier comme un projet d'ensemble et non par unité foncière.

• **Obligation de réaliser des places de stationnement perméables**

Les opérations doivent mettre en œuvre des places de stationnements avec des revêtements perméables.

• **Obligation de places visiteurs**

Il est exigé 1 place de stationnement visiteur à partir de 5 logements et ensuite par tranche de 5 logements.

En zone UAc uniquement : la réalisation de places visiteurs n'est pas obligatoire pour le logement social.

• **Paysage et stationnement :**

Une composition paysagère pérenne doit être réalisée sur les aires de stationnement.

• **Conditions de superficie et d'accès du stationnement des deux-roues**

Une place deux-roues (avec ou sans moteur) est équivalente à 2 m² au minimum (1m x 2m). Un deux-roues peut-être un vélo ou une motocyclette.

L'espace destiné aux deux-roues devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies d'accès.

Les projets doivent respecter les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relative à l'obligation de stationnement sécurisé pour les vélos (article L.113-18, article L.113-19 du CCH, article R.113-13 du CCH et article 3 arrêté du 13 juillet 2016)

Pour les bâtiments neufs à usage d'habitation :

Toute personne qui construit un ensemble d'habitations groupant au minimum 2 logements, équipé de places de stationnement (automobiles) individuelles couvertes ou d'accès sécurisé doit le doter d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. Cet espace peut être réalisé à l'extérieur à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol.

Cet espace comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. L'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

Pour les bâtiments neufs à usage industrielle ou tertiaire :

Toute personne qui construit un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement (automobiles) destinées aux salariés, doit le doter d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Cet espace peut être réalisé à l'extérieur à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol.

Cet espace doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

Pour les bâtiments à usage de bureau, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. Pour les bâtiments à usage industriel, l'espace doit pouvoir accueillir a minima 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments.

Pour les bâtiments neufs accueillant un service public (SP)

Toute personne qui construit un bâtiment neuf accueillant un SP a une obligation de mise en place d'infrastructure permettant le stationnement des vélos dès que ce bâtiment possède un parc de stationnement (automobile) à destination des agents ou aux usagers du service public.

Cet espace peut être réalisé à l'extérieur s'il est couvert et situé sur la même unité foncière que les bâtiments. Il se situe de préférence au RDC ou au premier sous-sol. Obligation de pouvoir attacher a minima le cadre et au moins une roue.

L'espace correspond à 15% de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment.

Pour les bâtiments neufs constituant un ensemble commercial

Toute personne qui construit un bâtiment neuf à usage commercial a une obligation de mise en place d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos dès qu'ils possèdent un parc de stationnement (automobile) à destination de la clientèle.

Cet espace peut être réalisé à l'extérieur s'il est couvert et situé sur la même unité foncière que les bâtiments. Il se situe de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol. L'infrastructure doit permettre d'attacher a minima le cadre et au moins une roue.

Caractéristiques :

- Si le parc de stationnement auto < 40 places auto alors l'espace vélo doit représenter a minima 10% de la capacité du parc de stationnement (minimum 2 places).
- Si le parc de stationnement auto > 40 places mais < à 400 places alors l'espace vélo doit représenter a minima 5% de la capacité du parc de stationnement (minimum 10 places).
- Si le parc de stationnement auto > 400 places alors l'espace vélo doit représenter a minima 2% de la capacité du parc (minimum 20 places mais maximum 50 places).

E - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES (SAUF ZONE UX)

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.

▪ **Accès**

- Toute opération doit minimiser le nombre 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.
- Le long de la RD36 : la création de nouveaux accès est interdite. Pour les accès existants, le portail doit être implanté à 5m minimum de l'emprise publique.

▪ **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.
- En cas de non-possibilité de croisement sur la voie d'accès, une zone d'attente doit être prévue en dehors de l'espace circulé.
- Le calibrage des voiries doit prévoir l'accessibilité pompiers et des véhicules de collecte des déchets.
- Les accès sur la voie publique seront mutualisés en cas de division parcellaire.

▪ **Chemin piéton**

Les opérations de construction et d'aménagement devront mettre en œuvre des cheminements piétons en lien avec le maillage existant ou projeté chaque fois que cela présente un intérêt public.

F - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

- Toute construction ou installation qui, du fait de 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

- Eaux Usées -assainissement collectif

- ✓ Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation, conformément à l'article L.1331-1 du Code de la santé publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune (Règlement du service assainissement de la CAPV). Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront traitées selon les modalités prévues au paragraphe « eaux pluviales » ci-dessous.

- Eaux Usées -assainissement non collectif

- ✓ Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, en secteur d'assainissement non-collectif, l'assainissement autonome est obligatoire. Il est également obligatoire pour toutes les habitations pas encore desservies par le réseau d'assainissement collectif. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

La conception et l'implantation de toute installation doivent être conformes aux prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif telles qu'énoncées dans le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Une attestation de conformité est alors délivrée par le SPANC au regard d'une étude de faisabilité technique réalisée par un bureau d'étude spécialisé, conformément au règlement du SPANC. Cette attestation délivrée par le SPANC une fois le projet validé, devra être fournie par le pétitionnaire au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

L'évacuation des eaux usées brutes ou partiellement traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

- ✓ La superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.

- 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 en aval hydraulique de 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 ouvrages de rétention d'eau doivent être végétalisés.

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 et aux prescriptions associées en annexe du PLU (Annexes sanitaires, dossier 5-2-2).**

- Récupération des eaux pluviales :

Des systèmes de récupération des eaux de pluie doivent être mis en place. Ils seront de préférence enterrés. Ils ne devront pas être visible depuis l'espace public.

3- Electricité, fibre optique et télécommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité, de télécommunication et fibre optique 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.

Les fourreaux nécessaires à l'équipement de la fibre optique devront être mis en place en limite du domaine public, afin de permettre le raccordement des nouvelles constructions, y compris dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

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 Vienne Condrieu Agglomération¹.

5- Réseau GRTgaz

Sont admis dans l'ensemble des zones sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

6- Ensemble des réseaux

Les projets de construction d'équipements techniques liés aux différents réseaux sont intégrés dans la construction. En cas d'impossibilité technique avérée, il est demandé une insertion qualitative dans les clôtures, ainsi qu'un traitement architectural de qualité.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, sont enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des modalités autres que l'enfouissement sont admises pour des motifs techniques dûment justifiés, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante

G – TRAVAUX DE NATURE A REDUIRE LES RISQUES

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 des articles L.211.7 et suivants du Code de l'Environnement, présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, et visant :

- L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
- L'approvisionnement en eau
- La maîtrise des eaux pluviales, de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols
- La défense contre les inondations
- La lutte contre la pollution
- La protection et conservation des eaux superficielles et souterraines
- La protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
- Les aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- L'exploitation, l'entretien et l'aménagement d'ouvrages hydrauliques existants
- La mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques

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.

TITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA/SECTEUR UAc

Une partie de la zone UA est concernée par :

- L'application de la carte des aléas (Cf. annexes du PLU) :

ALEA	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Aléa ravinement et ruissellement sur versant	Bv2 / RV2
Crue rapide des rivières	Bc1 / Bc2 / RCn

- Les bandes d'effet des canalisations souterraines de transport de matières dangereuses
- Des orientations d'aménagement et de programmation – Pièce 3 du PLU
- La protection des constructions patrimoniales – Pièce 4A2 du PLU

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**I.A. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités****1-Destinations et sous-destinations :**

Destinations	Sous destinations	Interdit	Autorisé sans condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Habitation	Logement			X	1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher entamé
	Hébergement			X	1 place de stationnement / chambre ou par logement
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	ZONE UA La construction, l'aménagement et l'extension des locaux compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition que ces locaux soient accessibles à une construction à destination principale d'habitation.
					ZONE UAC Seuls les commerces de proximité (< 300 m ² de surface de vente ou 400 m ² de surface de plancher) pourront être autorisés.
					À condition que les activités 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.
	Restauration		X		
	Commerce de gros	X			

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	ZONE UA La construction, l'aménagement et l'extension des locaux compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à condition que ces locaux soient accessibles à une construction à destination principale d'habitation. ZONE UAC Seuls les commerces de proximité (< 300 m² de surface de vente ou 400 m² de surface de plancher) pourront être autorisés. À condition que les activités 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.
	Hébergement hôtelier et touristique			X	1 place / chambre
	Cinéma		X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	Stationnement : Selon le besoin <i>Cf. Règles communes à plusieurs zones</i>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X	Stationnement : Selon le besoin <i>Cf. Règles communes à plusieurs zones</i>
	Salles d'art et de spectacles			X	Stationnement : Selon le besoin <i>Cf. Règles communes à plusieurs zones</i>
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public			X	Stationnement : Selon le besoin <i>Cf. Règles communes à plusieurs zones</i>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt			X	- À condition d'une emprise au sol maximum de 100m². - 1 place de stationnement pour 20m² d'emprise au sol.
	Bureaux			X	Stationnement : Selon le besoin <i>Cf. Règles communes à plusieurs zones</i>
	Centre de congrès et d'exposition	X			

- Le stockage extérieur de matériau est interdit.
- Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés à condition d'être justifiés par des raisons techniques de construction (ex : habitation, piscine, ...) ou de viabilisation ou bien de fouilles archéologiques.

2-Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités liée aux mesures relatives aux aléas :

► Se référer au titre II du présent règlement

I.B. Mixité fonctionnelle et sociale

• Rez-de-chaussée commerciaux identifiés sur le document graphique – article L.151-16 du CU

Le changement de destination des locaux existants affectés aux commerces ou activités de service vers une vocation d'habitat est interdit.

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.

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.A. Volumétrie et implantation des constructions

• Emprise au sol

- Mesures relatives à la carte des aléas :

► Se référer au titre II du présent règlement

• Hauteur

↳ 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 est de 9m maximum à l'égout.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolées est de 3,5 mètres maximum au point le plus haut de la construction

↳ Dépassement

- En cas de reconstruction de construction dépassant déjà la limite fixée ci-dessus, la hauteur initiale du bâtiment pourra être reprise.
- Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, le dépassement est autorisé.

• Implantation des constructions par rapport aux voies

↳ Règle générale

- Le long de la RD36, compté depuis l'axe, les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à 35m mini
- Sur les autres voies : Tout ou partie de la façade de la construction principale doit être implantée :
 - Soit en jouxtant la voie (à la façade - Fig.1)
 - Soit en retrait de l'emprise publique de 5 mètres maximum

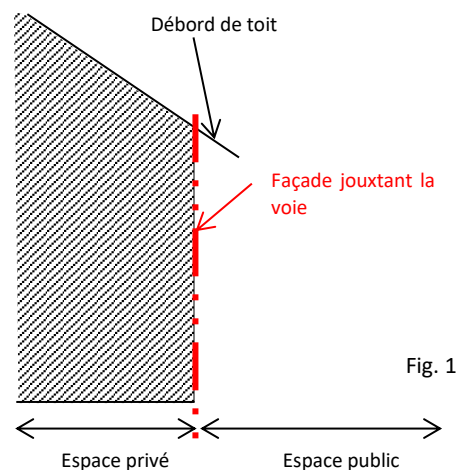


Fig. 1

- 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.

- ↳ 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.

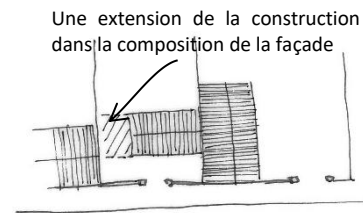


Fig. 2

- ↳ Cas d'une implantation avec des constructions en retrait de part et d'autre

- La construction doit s'implanter en retrait de l'emprise publique de 5 mètres minimum

• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ↳ 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.

- ↳ Règles générales

- Tout ou partie des constructions, y compris annexes isolées (sauf piscines), doivent s'implanter :
 - Soit sur une limite séparative : En cas d'appui sur un bâtiment existant, la nouvelle construction principale pourra s'implanter sur limite en respectant au maximum le gabarit de la construction existante.
 - Soit en retrait de 3 m mini.
- Les piscines : Les bassins des piscines seront obligatoirement en retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.

• Dérogation aux règles d'implantation

Une exception aux règles est possible pour l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, implantée en limite de référence ou en limite de la marge de recul, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V – B et C

• Pour les îlots bâtis et les constructions patrimoniales identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :

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 modification ou suppression d'un élément identifié sans autorisation préalable (article R.421-23h du Code de l'Urbanisme) est interdite.

Toutes constructions nouvelles, réhabilitations, modifications ou extensions de construction existante, seront autorisées seulement si elles respectent les caractéristiques paysagères du site, les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

► Cf. Pièce 4A2 du PLU

II.C. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

• 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 terrain réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions, sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.
Les exhaussements sont interdits.
- En zone d'aléa : se référer au titre II du présent règlement pour connaître les conditions de reprofilage du terrain.

- **Clôtures le long des voies publiques et des limites séparatives :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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 murs pleins de clôtures existantes dépassant déjà cette limite dans le respect de la hauteur initiale
 - En cas de prolongement d'un mur plein de 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.

- **Espaces libres et plantations**

Gestion des espaces libres

- L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti, et doit être intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant. Il concourt à l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels, à l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique, à l'enrichissement de la biodiversité en ville, et à la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement
- Le traitement des espaces libres prend en compte la superficie et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique. Il prend également en compte les plantations existantes sur le terrain afin de maintenir les éléments paysagers à préserver identifiés aux documents graphiques réglementaires, dans l'aménagement des espaces végétalisés. Le tracé des espaces de circulation automobile est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain. Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.
- Selon leur nature et leur vocation (espaces de circulation, terrasses, cours, jardins ...), les espaces libres feront l'objet d'un aménagement paysager approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne

Traitement des espaces libres de pleine terre

- Le traitement végétal des espaces verts de pleine terre privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, dès lors que leur superficie le permet. Les plantations privilégieront des essences locales, non allergènes, économes en eau.

Traitement des haies

- 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.

- Les haies seront implantées selon les distances suivantes :

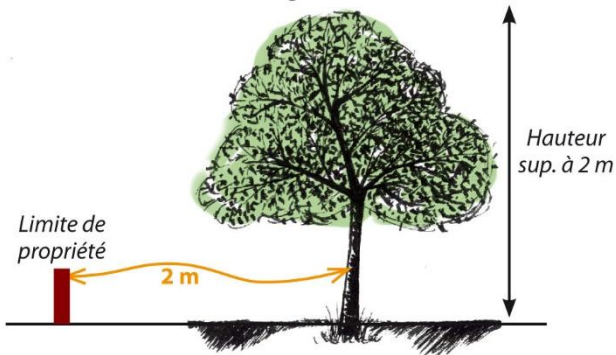
La distance minimum à respecter par rapport au terrain voisin varie selon la hauteur de votre plantation :

- Lorsque la hauteur de la plantation est inférieure ou égale à 2 mètres, la distance minimum à respecter en limite de propriété voisine est de 0,5 mètre.
- Lorsque la hauteur de la plantation est supérieure à 2 mètres, la distance minimum à respecter en limite de propriété voisine est de 2 mètres.

Mode de calcul :

- La distance se mesure à partir du milieu du tronc de l'arbre.
- La hauteur de la plantation se mesure depuis le sol jusqu'à la cime de l'arbre

Haie et arbre de haute tige



Haie buissonnante ou haie taillée



- 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.
- **Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :**
Tout aménagement devra tenir compte des éléments de paysage inscrits au plan de zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 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'élément détruit doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.

II.D. Stationnement

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - D

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privées

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - E

III.B. Desserte par les réseaux

Mesures relatives aux aléas

► Se référer au titre II du présent règlement

Eau potable, Eaux usées, Eaux pluviales :

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - F, applicable dans le respect des mesures relatives aux aléas.

CHAPITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB / UBa

Une partie de la zone UB est concernée :

- Par l'application la carte des aléas (Cf. Annexes du PLU)

ALEA	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Aléa ravinement et ruissellement sur versant	Bv1 / Bv2 / RV1 / RV2
Aléa glissement de terrain	Bg / RG
Crue rapide des rivières	Bc1 / Bc2 / RC / RCn

- Les bandes d'effet des canalisations souterraines de transport de matières dangereuses. Se référer au titre IV pour la réglementation à appliquer.
- Le périmètre des monuments historiques sur Illins.
- Par une limitation du développement conditionnée à un assainissement collectif en secteur UBa
- La protection des constructions patrimoniales – Pièce 4A2 du PLU

En application de l'article R.151-21, alinéa 3 du Code de l'urbanisme, le règlement de la zone UB s'oppose à l'application des règles au regard de l'ensemble du projet, à l'exception des places de stationnement : Le nombre de places de stationnement requis reste inchangé mais leur répartition peut s'apprécier comme un projet d'ensemble et non par unité foncière.

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

I.A. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1-Destinations et sous-destinations :

Destinations	Sous destinations	Inter-dit	Autorisé sans condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Habitation	Logement			X	Stationnement : voir « Règles communes à plusieurs zones » Titre IV UBa : sous condition de réalisation de l'assainissement collectif
	Hébergement	X			
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	A condition d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone Et A condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	A condition d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone Et A condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation
Commerces et activités de service	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	Stationnement : voir « Règles communes à plusieurs zones » Titre IV
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacles				
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public			X	Stationnement : voir « Règles communes à plusieurs zones » Titre IV
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt			X	À condition d'une emprise au sol maximum de 100m ² . Stationnement : voir « Règles communes à plusieurs zones » Titre IV
	Bureaux			X	Stationnement : voir « Règles communes à plusieurs zones » Titre IV
	Centre de congrès et d'exposition	X			

Sont également interdits

- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,

2-Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités liée aux mesures relatives aux aléas :

► Se référer au titre II du présent règlement

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**II.A. Volumétrie et implantation des constructions**• **Emprise au sol (CES)**- **Mesures relatives à la carte des aléas :**

► Se référer au titre II du présent règlement

- **Sous réserve de respecter les mesures relatives aux aléas :**

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la parcelle (classée en zone urbaine) hors annexes et bassins des piscines.
- Les annexes isolées :
 - L'emprise au sol de l'ensemble des annexes est fixée à 8%, avec le détail suivant :
 - Une seule annexe close et couverte est autorisée. Son emprise est limitée à 20m² et sa hauteur à 3,5m au faitage ou 3 m à l'acrotère.
 - Les autres types d'annexes (ex : auvent) et les piscines ne sont pas limités en surface mais doivent respecter l'emprise totale maximale de 8%. Leur hauteur est limitée à 5m au point le plus haut ou 4m à l'acrotère.

• Hauteur

↳ 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.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - A

↳ Règle

- La hauteur maximum des constructions principales est de 9 mètres à l'égout.
- La hauteur des bâtiments annexes isolés :
 - Annexe close et couverte : hauteur de 3,5m max au faitage ou 3 m max à l'acrotère.
 - Les autres types d'annexes : hauteur à 5m max au point le plus haut ou 4m max à l'acrotère.

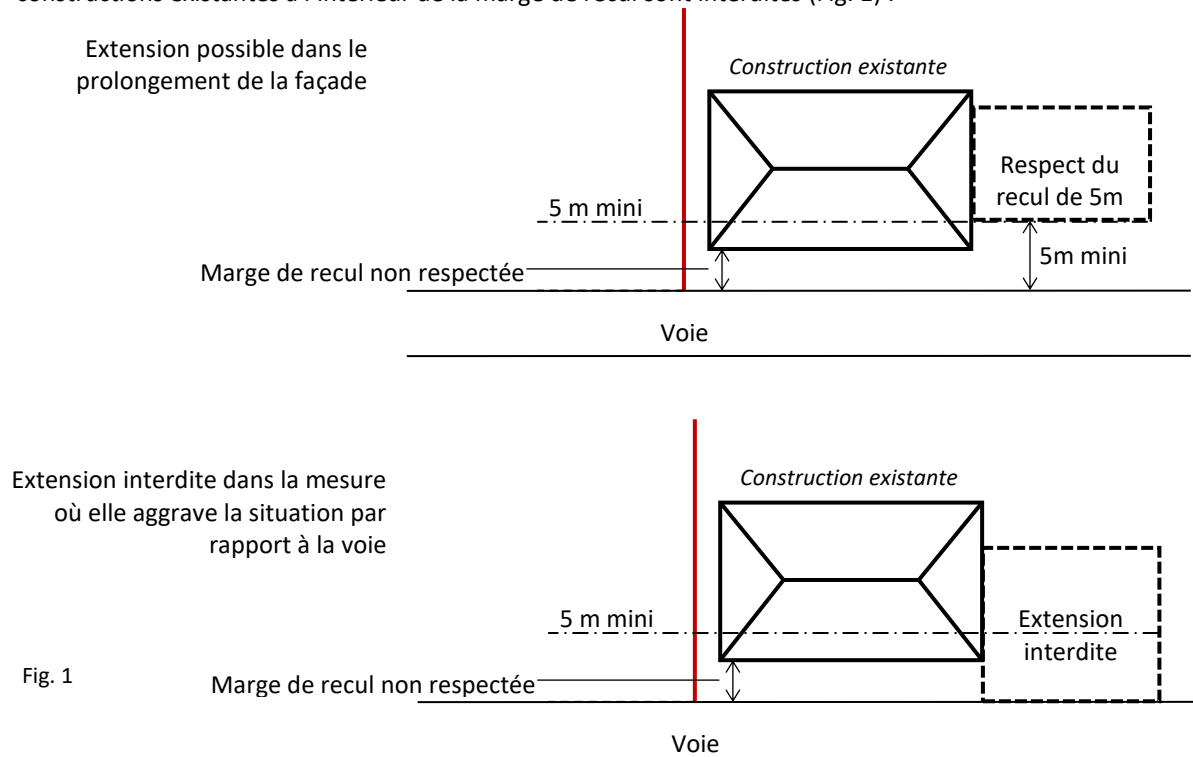
↳ Dépassement

- En cas de reconstruction de construction dépassant déjà la limite fixée ci-dessus, la hauteur initiale du bâtiment pourra être reprise.
- pour une extension d'un bâtiment existant générant une emprise au sol; la hauteur ne dépassera pas celle du bâtiment existant,
- Pour une extension par surélévation : La hauteur maximale est de 7 mètres à l'égout.
- Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, le dépassement peut être autorisé.

• Implantation des constructions par rapport aux voies

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, y compris les annexes isolées, doivent respecter une distance d'implantation de 5 m minimum rapport à 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 sont interdites (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.

- 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 à condition de respecter la forme urbaine générale et de ne pas générer de dégradation des conditions de circulation en termes de visibilité et sécurité.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ↳ **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.

- ↳ **Règles particulières**

La construction doit être implantée :

- Soit avec un retrait minimum par rapport aux limites au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres. (Fig. 2)

$$H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$$

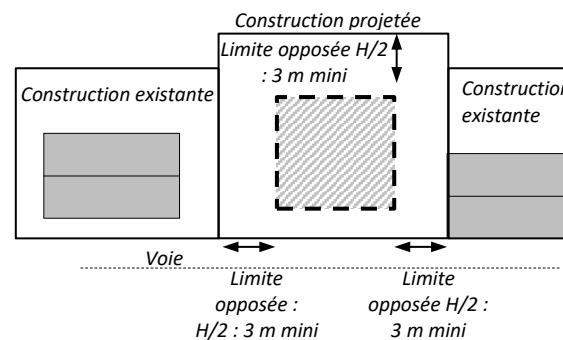


Fig. 2

- Soit sur limite en appui d'une construction existante.
- Les annexes isolées peuvent s'implanter :
 - Soit sur une limite séparative
 - Soit avec un retrait de 2 m mini
- Pour l'ensemble des limites :
 - Les piscines : Les bassins des piscines seront obligatoirement en retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.
 - Des implantations avec un recul différent peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
 -

- **Dérogation aux règles d'implantation**

Une exception aux règles est possible pour l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, implantée en limite de référence ou en limite de la marge de recul, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V – B et C

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

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.421-23 h du Code de l'Urbanisme).
- ⇒ La modification ou suppression d'un élément identifié sans autorisation préalable (article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme) est interdite.

Toutes constructions nouvelles, réhabilitations, modifications ou extensions de constructions existantes, seront autorisées seulement si elles respectent les caractéristiques paysagères du site, les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

► Cf. Pièce 4A2 du
PLU

II.C. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **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.

- **Mesures relatives à la carte des aléas :**

Se référer au titre II du présent règlement

- **Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas**

- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
Les mouvements de terrain réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions, sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

En cas de terrains en pente : les mouvements de terre (déblais et/ou remblais) apparents ne doivent pas excéder 1,5m entre le terrain naturel avant travaux et le terrain fini après travaux.

► Cf. « Règles
communes à
plusieurs zones »
Titre IV - A

Les sous-sols sont autorisés à condition que les mouvements de terre apparents finaux respectent les règles ci-dessus.

- **Clôtures le long des voies publiques et/ou des limites séparatives**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- **Mesures relatives à la carte des aléas :**

Se référer au titre II du présent règlement

- **Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas**

- **Le long des voies publiques**

- Les clôtures doivent être constituées :
 - Soit de murets de 1 m max surmontés ou non d'éléments à clairevoie.
 - Soit de haies végétales d'essences mixtes doublées ou non d'un grillage. Les haies monovégétales sont interdites.
 - Leur hauteur est limitée à 2m

- **Sur limites séparatives**

- La hauteur des clôtures est limitée à 2,30m
- un passage d'une hauteur de 8x8 cm pour la petite faune est exigé tous les 10m au ras du sol.

- **Murs de soutènement en limite de propriété**

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.

Si la limite de propriété en bas de pente est matérialisée par un mur de soutènement. La haie doit respecter les hauteurs prescrites dans le règlement graphique. Les essences végétales proposées devront être adaptées. Fig. 3

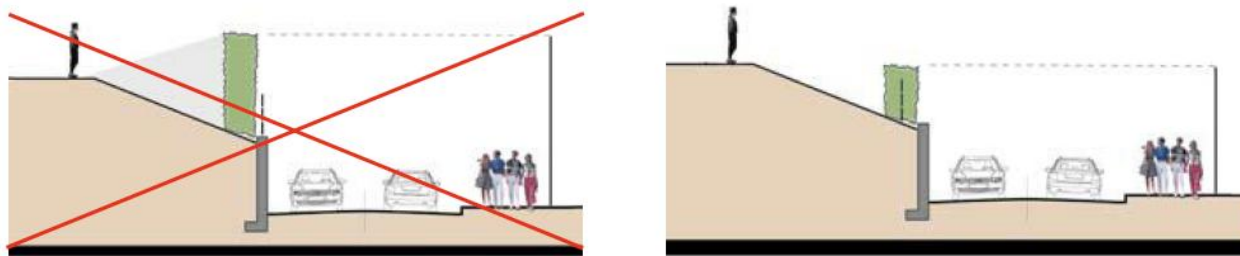


Fig. 3

- **Cas spécifiques :**

• **Services publics ou d'intérêt collectif :**

Une hauteur maximale de 2m est admise pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour des raisons de sécurité.

- Les murs pleins sont autorisés uniquement :

- En cas de reconstruction, de réhabilitation de clôtures existantes dans le respect de la hauteur initiale,
- En cas de prolongement d'une clôture existante sur la propriété même dans le respect de la hauteur initiale,

- Les maçonneries 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).

• **Espaces libres et plantations**

Gestion des espaces libres

- L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti, et doit être intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant. Il concourt à l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels, à l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique, à l'enrichissement de la biodiversité en ville, et à la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement

- Le traitement des espaces libres prend en compte la superficie et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique. Il prend également en compte les plantations existantes sur le terrain afin de maintenir les éléments paysagers à préserver identifiés aux documents graphiques réglementaires, dans l'aménagement des espaces végétalisés. Le tracé des espaces de circulation automobile est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain. Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.

- Selon leur nature et leur vocation (espaces de circulation, terrasses, cours, jardins ...), les espaces libres feront l'objet d'un aménagement paysager approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne

Traitement des espaces libres de pleine terre

- Le traitement végétal des espaces verts de pleine terre privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, dès lors que leur superficie le permet. Les plantations privilégieront des essences locales, non allergènes, économes en eau

- 30% minimum de la parcelle doivent être aménagés en espace vert de pleine terre.

En cas de contrainte d'emprise pour atteindre ces 30%, le stationnement perméable à hauteur de 2 places maximum, peut être pris en compte dans le calcul (1 place : 2,5x5m)

- La suppression d'arbres tiges doit être compensée par la plantation d'arbre présentant à terme une surface de houppier équivalente.

Traitement des haies

- 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.

- En l'absence de haie arbustive, le grillage peut être le support de plantes grimpantes.

Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Tout aménagement devra tenir compte des éléments de paysage inscrits au plan de zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 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'élément détruit doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.

II.D. Stationnement

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - D

II. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privés

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - E

III.B. Desserte par les réseaux

Mesures relatives aux aléas

► Se référer au titre II du présent règlement

Eau potable, Eaux usées, Eaux pluviales :

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - F, applicable dans le respect des mesures relatives aux aléas

CHAPITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UBh

Une partie de la zone UBh est concernée :

- Par l'application la carte des aléas (Cf. Annexes du PLU)

ALEA	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Ravinement et ruissellement sur versant	Bv1 / Bv2 / RV1 / RV2
Glissement de terrain	Bg / RG
Crue rapide des rivières	Bc1 / Bc2 / RC / RCn
Effondrements de cavités souterraines et suffosion	Bf1

- La protection des constructions patrimoniales – Pièce 4A2 du PLU

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**I.A. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités****1-Destinations et sous-destinations :**

Destinations	Sous destinations	Interdit	Autorisé sans condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Habitation	Logement			X	Stationnement : voir « Règles communes à plusieurs zones » Titre IV
	Hébergement	X			
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	A condition d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone + A condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation + Stationnement : voir « Règles communes à plusieurs zones » Titre IV
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	A condition d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone + A condition que ces locaux soient accessoires à une construction à destination principale d'habitation + Stationnement : voir « Règles communes à plusieurs zones » Titre IV
Commerces et activités de service	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureaux			X	A condition d'être accessoire à une construction à destination principales d'habitation + Stationnement : voir « Règles communes à plusieurs zones » Titre IV
	Centre de congrès et d'exposition	X			

Sont également interdits

- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,

Sont également autorisés sous condition

- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être justifiés par des raisons techniques de construction (ex : habitation, piscine, ...), de viabilisation, de fouilles archéologiques, ou pour 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 des articles 1.211-7 et suivants du Code de l'Environnement, présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence
- Pour les lignes électriques HTB :
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone ; les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2-Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités liée aux mesures relatives aux aléas :

► Se référer au titre II du présent règlement

I.B. Mixité fonctionnelle et sociale

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

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.421-23 h du Code de l'Urbanisme).
- ⇒ La modification ou suppression d'un élément identifié sans autorisation préalable (article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme) est interdite.

Toutes constructions nouvelles, réhabilitations, modifications ou extensions de constructions existantes, seront autorisées seulement si elles respectent les caractéristiques paysagères du site, les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

► Cf. Pièce 4A2 du PLU

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.A. Volumétrie et implantation des constructions

- **Emprise au sol (CES)**

- **Mesures relatives à la carte des aléas :**

Se référer au titre II du présent règlement

- **Sous réserve de respecter les mesures relatives aux aléas :**

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 25% de la parcelle (classée en zone urbaine) hors annexes et bassins des piscines.
 - Les annexes isolées :
 - L'emprise au sol de l'ensemble des annexes est fixée à 8%, avec le détail suivant :
 - Une seule annexe close et couverte est autorisée. Son emprise est limitée à 20m² et sa hauteur à 3,5m au faitage ou 3 m à l'acrotère.
 - Les autres types d'annexes (ex : uniquement couverte) et les piscines ne sont pas limités en surface mais doivent respecter l'emprise totale maximale de 8%. Leur hauteur est limitée à 5m au point le plus haut ou 4m à l'acrotère.

- **Hauteur**

- ↳ **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.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - A

- ↳ **Règle**

- La hauteur maximum des constructions principales est de 7 mètres à l'égout.
 - La hauteur des bâtiments annexes isolés :
 - Annexe close et couverte : hauteur de 3,5m max au faitage ou 3 m max à l'acrotère.
 - Les autres types d'annexes : hauteur à 5m max au point le plus haut ou 4m max à l'acrotère.

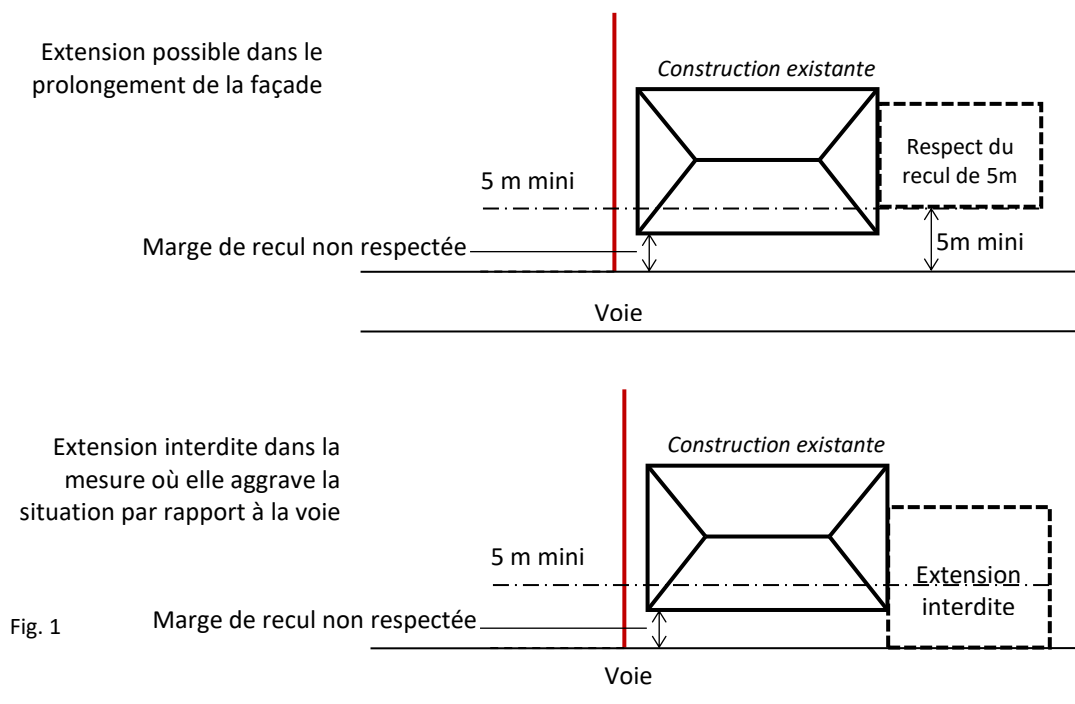
- ↳ **Dépassement**

- En cas de reconstruction de construction dépassant déjà la limite fixée ci-dessus, la hauteur initiale du bâtiment pourra être reprise.
 - pour une extension d'un bâtiment existant générant une emprise au sol; la hauteur ne dépassera pas celle du bâtiment existant,
 - Pour une extension par surélévation : La hauteur maximale est de 7 mètres à l'égout.
 - Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, le dépassement est autorisé.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies**

Les saillies, les balcons et dénivelés 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 des RD36, compté depuis l'axe, le recul est de :
 - 35 m mini pour les habitations,
 - 17m mini pour les annexes aux habitations,
 - 25m pour les autres bâtiments.
 - Le long des autres voies :
 - L'ensemble des constructions doit respecter une distance d'implantation de 5 m minimum rapport à 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 sont interdites (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.
- 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 à condition de respecter la forme urbaine générale et de ne pas générer de dégradation des conditions de circulation en termes de visibilité et sécurité.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

↳ 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.

↳ Règles particulières

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

$$H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$$

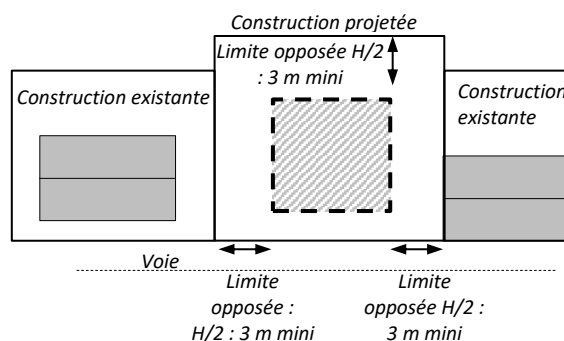


Fig. 2

- Soit sur limite en appui d'une construction existante.

- Les annexes isolées peuvent s'implanter :
 - Soit sur une limite séparative
 - Soit avec un retrait de 2 m mini
- Pour l'ensemble des limites :
 - Les piscines : Les bassins des piscines seront obligatoirement en retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.
 - Des implantations avec un recul différent peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

• **Dérogation aux règles d'implantation**

Une exception aux règles est possible pour l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, implantée en limite de référence ou en limite de la marge de recul, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V – B et C

II.C. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

• **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.

- **Mesures relatives à la carte des aléas :**

Se référer au titre II du présent règlement

- **Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas**

- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
Les mouvements de terrain réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions, sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

En cas de terrains en pente : les mouvements de terre (déblais et/ou remblais) apparents ne doivent pas excéder 1,5m entre le terrain naturel avant travaux et le terrain fini après travaux.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - A

Les sous-sols sont autorisés à condition que les mouvements de terre apparents finaux respectent les règles ci-dessus.

• **Clôtures le long des voies publiques et/ou des limites séparatives**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- **Mesures relatives à la carte des aléas :**

Se référer au titre II du présent règlement

- **Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas**

- **Le long des voies publiques**

- Les clôtures doivent être constituées :
 - Soit de murets de 1 m max surmontés ou non d'éléments à clairevoie.
 - Soit de haies végétales d'essences mixtes doublées ou non d'un grillage. Les haies monovégétales sont interdites.
 - La hauteur est limitée à 2m.

- Sur limites séparatives
 - La hauteur des clôtures est limitée à 2,30m
 - un passage d'une hauteur de 8x8 cm pour la petite faune est exigé tous les 10m au ras du sol.
- Murs de soutènement en limite de propriété
 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.

Si la limite de propriété en bas de pente est matérialisée par un mur de soutènement. La haie doit respecter les hauteurs prescrites dans le règlement graphique. Les essences végétales proposées devront être adaptées. Fig. 3

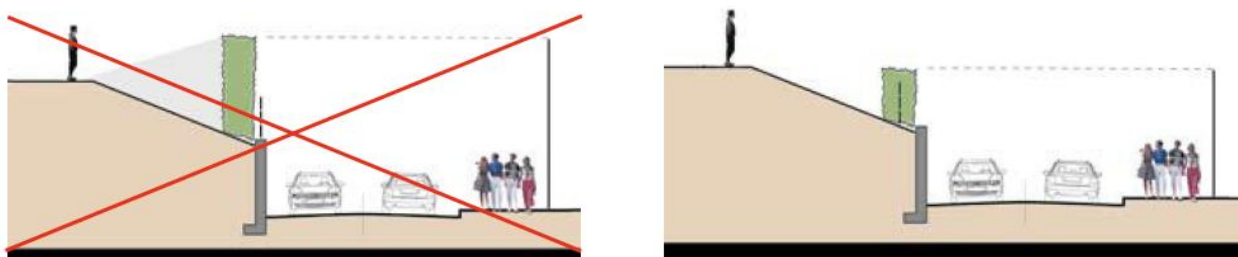


Fig. 3

- Cas spécifiques :
 - Services publics ou d'intérêt collectif :
 Une hauteur maximale de 2m est admise pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour des raisons de sécurité.
- Les murs pleins sont autorisés uniquement :
 - En cas de reconstruction, de réhabilitation de clôtures existantes dans le respect de la hauteur initiale,
 - En cas de prolongement d'une clôture existante sur la propriété même dans le respect de la hauteur initiale,
- Les maçonneries 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).
- Espaces libres et plantations
Gestion des espaces libres
 - L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti, et doit être intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant. Il concourt à l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels, à l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique, à l'enrichissement de la biodiversité en ville, et à la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement
 - Le traitement des espaces libres prend en compte la superficie et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique. Il prend également en compte les plantations existantes sur le terrain afin de maintenir les éléments paysagers à préserver identifiés aux documents graphiques réglementaires, dans l'aménagement des espaces végétalisés. Le tracé des espaces de circulation automobile est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain. Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.
 - Selon leur nature et leur vocation (espaces de circulation, terrasses, cours, jardins ...), les espaces libres feront l'objet d'un aménagement paysager approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne

Traitement des espaces libres de pleine terre

- Le traitement végétal des espaces verts de pleine terre privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, dès lors que leur superficie le permet. Les plantations privilégieront des essences locales, non allergènes, économes en eau
- 40% minimum de la parcelle doivent être aménagés en espace vert de pleine terre.
En cas de contrainte d'emprise pour respecter ces 50% avec une extension, le stationnement perméable à hauteur de 2 places maximum, peut être pris en compte dans le calcul (1 place : 2,5x5m)
- La suppression d'arbres tiges doit être compensée par la plantation d'arbre présentant à terme une surface de houppier équivalente.

Traitement des haies

- 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.
- En l'absence de haie arbustive, le grillage peut être le support de plantes grimpantes.

Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Tout aménagement devra tenir compte des éléments de paysage inscrits au plan de zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 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'élément détruit doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.

II.D. Stationnement

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - D

II. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privés

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - E

III.B. Desserte par les réseaux

Mesures relatives aux aléas

► Se référer au titre II du présent règlement

Eau potable, Eaux usées, Eaux pluviales :

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - F, applicable dans le respect des mesures relatives aux aléas

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC / UCn

Une partie de la zone UC est concernée :

- Par l'application la carte des aléas (Cf. Annexes du PLU)

ALEA	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Ravinement et ruissellement sur versant	Bv2 / RV1 / RV2
Glissement de terrain	Bg / RG
Crue rapide des rivières	Bc1 / Bc2 / RC

- Les bandes d'effet des canalisations souterraines de transport de matières dangereuses. Se référer au titre IV pour la réglementation à appliquer.
- Le périmètre des monuments historiques sur Illins.
- La protection des constructions patrimoniales – Pièce 4A2 du PLU

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**I.A. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités****1-Destinations et sous-destinations :**

Destinations	Sous destinations	Interdit	Autorisé sans condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Habitation UC	Logement			X	Stationnement : voir « Règles communes à plusieurs zones » Titre IV
	Hébergement	X			
Habitation UCn	Logement			X	Sont uniquement autorisés : • Les extensions, limitée à 33 % de la surface de plancher des <u>habitations existantes</u> à la date d'approbation du PLU. • Les annexes des habitations existantes dans la limite de 30m² d'emprise au sol.
	Hébergement	X			
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
Commerces et activités de service	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureaux			X	A condition d'être accessoire à une construction à destination principales d'habitation + Stationnement : voir « Règles communes à plusieurs zones » Titre IV
	Centre de congrès et d'exposition	X			

Sont également interdits

- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,

Sont également autorisés sous condition

- 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.
- Les installations liées aux équipements d'intérêt collectif et de service public.

2-Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités liée aux mesures relatives aux aléas :

► Se référer au titre II du présent règlement

I.B. Mixité fonctionnelle et sociale

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

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.421-23 h du Code de l'Urbanisme).
- ⇒ La modification ou suppression d'un élément identifié sans autorisation préalable (article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme) est interdite.

Toutes constructions nouvelles, réhabilitations, modifications ou extensions de constructions existantes, seront autorisées seulement si elles respectent les caractéristiques paysagères du site, les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

► Cf. Pièce 4A2 du PLU

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**II.A. Volumétrie et implantation des constructions**

- **Emprise au sol (CES)**

- **Mesures relatives à la carte des aléas :**
Se référer au titre II du présent règlement

- **Sous réserve de respecter les mesures relatives aux aléas :**

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 15% de la parcelle (classée en zone urbaine) hors annexes et bassins des piscines.
- Les annexes isolées :
 - L'emprise au sol de l'ensemble des annexes est fixée à 8%, avec le détail suivant :
 - ▶ Une seule annexe close et couverte est autorisée. Son emprise est limitée à 20m² et sa hauteur à 3,5m au faitage ou 3 m à l'acrotère.
 - ▶ Les autres types d'annexes (ex : uniquement couverte) et les piscines ne sont pas limités en surface mais doivent respecter l'emprise totale maximale de 8%. Leur hauteur est limitée à 5m au point le plus haut ou 4m à l'acrotère.

• **Hauteur**

↳ 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.

▶ Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - A

↳ Règle

- La hauteur maximum des constructions principales est de 7 mètres à l'égout.
- La hauteur des bâtiments annexes isolés :
 - ▶ Annexe close et couverte : hauteur de 3,5m max au faitage ou 3 m max à l'acrotère.
 - ▶ Les autres types d'annexes : hauteur à 5m max au point le plus haut ou 4m max à l'acrotère.

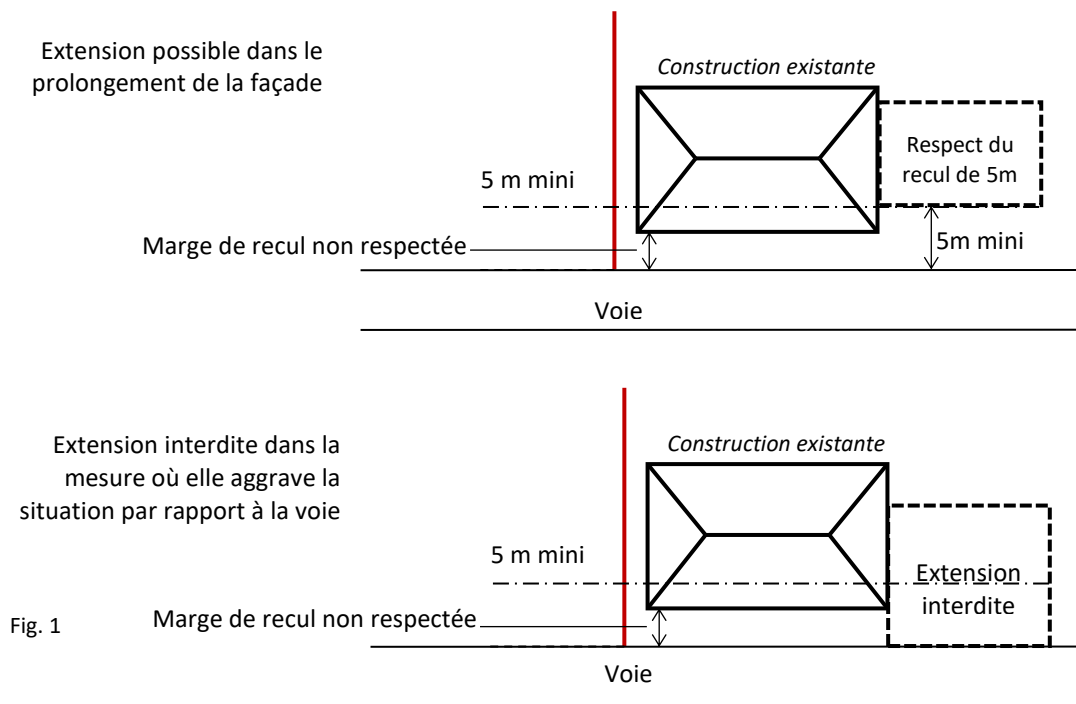
↳ Dépassement

- En cas de reconstruction de construction dépassant déjà la limite fixée ci-dessus, la hauteur initiale du bâtiment pourra être reprise.
- pour une extension d'un bâtiment existant générant une emprise au sol; la hauteur ne dépassera pas celle du bâtiment existant,
- Pour une extension par surélévation : La hauteur maximale est de 7 mètres à l'égout.
- Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, le dépassement est autorisé.

• **Implantation des constructions par rapport aux voies**

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.

- L'ensemble des constructions doit respecter une distance d'implantation de 5 m minimum rapport à 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 sont interdites (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.
- 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 à condition de respecter la forme urbaine générale et de ne pas générer de dégradation des conditions de circulation en termes de visibilité et sécurité.

• **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

↳ 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.

↳ Règles particulières

- La construction sauf annexes isolées doit être implantée à 5 m minimum des limites séparatives
- Les annexes isolées peuvent s'implanter :
 - Soit sur une limite séparative
 - Soit avec un retrait de 2 m mini
- Pour l'ensemble des limites :
 - Les piscines : Les bassins des piscines seront obligatoirement en retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.
 - Des implantations avec un recul différent peuvent être admises pour les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

• **Dérogation aux règles d'implantation**

Une exception aux règles est possible pour l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, implantée en limite de référence ou en limite de la marge de recul, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V – B et C

II.C. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

• 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.

- Mesures relatives à la carte des aléas :

Se référer au titre II du présent règlement

- Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas

- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.
Les mouvements de terrain réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions, sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

En cas de terrains en pente : les mouvements de terre (déblais et/ou remblais) apparents ne doivent pas excéder 1,5m entre le terrain naturel avant travaux et le terrain fini après travaux.

Les sous-sols sont autorisés à condition que les mouvements de terre apparents finaux respectent les règles ci-dessus.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - A

• Clôtures le long des voies publiques et/ou des limites séparatives

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- Mesures relatives à la carte des aléas :

Se référer au titre II du présent règlement

- Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas

- Le long des voies publiques

- Les clôtures doivent être constituées :
 - Soit de murets de 1 m max surmontés ou non d'éléments à clairevoie.
 - Soit de haies végétales d'essences mixtes doublées ou non d'un grillage. Les haies monovégétales sont interdites.
 - La hauteur est limitée à 2m.

- Sur limites séparatives

- La hauteur des clôtures est limitée à 2,30m
- un passage d'une hauteur de 8x8 cm pour la petite faune est exigé tous les 10m au ras du sol.

- Murs de soutènement en limite de propriété

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.

Si la limite de propriété en bas de pente est matérialisée par un mur de soutènement. La haie doit respecter les hauteurs prescrites dans le règlement graphique. Les essences végétales proposées devront être adaptées. Fig. 3

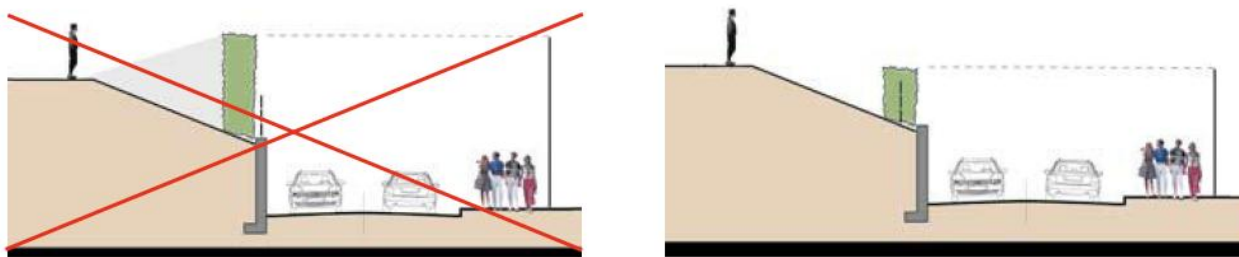


Fig. 3

- **Cas spécifiques :**

• **Services publics ou d'intérêt collectif :**

Une hauteur maximale de 2m est admise pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour des raisons de sécurité.

- Les murs pleins sont autorisés uniquement :

- En cas de reconstruction, de réhabilitation de clôtures existantes dans le respect de la hauteur initiale,
- En cas de prolongement d'une clôture existante sur la propriété même dans le respect de la hauteur initiale,

- Les maçonneries 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).

• **Espaces libres et plantations**

Gestion des espaces libres

- L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti, et doit être intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant. Il concourt à l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels, à l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique, à l'enrichissement de la biodiversité en ville, et à la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement
- Le traitement des espaces libres prend en compte la superficie et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique. Il prend également en compte les plantations existantes sur le terrain afin de maintenir les éléments paysagers à préserver identifiés aux documents graphiques réglementaires, dans l'aménagement des espaces végétalisés. Le tracé des espaces de circulation automobile est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain. Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.
- Selon leur nature et leur vocation (espaces de circulation, terrasses, cours, jardins ...), les espaces libres feront l'objet d'un aménagement paysager approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne

Traitement des espaces libres de pleine terre

- Le traitement végétal des espaces verts de pleine terre privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, dès lors que leur superficie le permet. Les plantations privilégieront des essences locales, non allergènes, économes en eau
- 50% minimum de la parcelle doivent être aménagés en espace vert de pleine terre.
En cas de contrainte d'emprise pour respecter ces 50% avec une extension, le stationnement perméable à hauteur de 2 places maximum, peut être pris en compte dans le calcul (1 place : 2,5x5m)
- La suppression d'arbres tiges doit être compensée par la plantation d'arbre présentant à terme une surface de houppier équivalente.

Traitement des haies

- 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.
- En l'absence de haie arbustive, le grillage peut être le support de plantes grimpantes.

Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Tout aménagement devra tenir compte des éléments de paysage inscrits au plan de zonage comme étant à protéger au titre de l'article L.151-23 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'élément détruit doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre de même espèce ou de même qualité paysagère.

II.D. Stationnement

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - D

II. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privés

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - E

III.B. Desserte par les réseaux

Mesures relatives aux aléas

► Se référer au titre II du présent règlement

Eau potable, Eaux usées, Eaux pluviales :

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - F, applicable dans le respect des mesures relatives aux aléas

CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Une partie de la zone UE est concernée :

- Par l'application la carte des aléas (Cf. Annexes du PLU).

ALEA	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Aléa ravinement et ruissellement sur versant	RV2
Crue rapide des rivières	Bc1 / Bc2 / RC / RCn

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**1-Destinations et sous-destinations :**

Destinations	Sous destinations	Interdit	Autorisé sans condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
Exploitations agricoles et forêts	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	Stationnement : voir « Règles communes à plusieurs zones » Titre IV
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacles				
	Équipements sportifs				
	Autres équipements recevant du public				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureaux	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

Sont également interdits

- Les terrains de camping et de caravanning, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,

Sont admis sous condition :

- 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.

2-Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités liée aux mesures relatives aux aléas :

Se référer au titre II du présent règlement

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**II.A. Volumétrie et implantation des constructions**

- **Emprise au sol**

- **Mesures relatives à la carte des aléas**

Se référer au titre II du présent règlement

- **Sous réserve de respecter les mesures relatives aux aléas**

L'emprise au sol ne doit pas excéder 40% de la surface du terrain.

- **Hauteur**

- ↳ **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.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - A

- ↳ **Règle**

La hauteur maximum d'une construction est de 9 mètres maximum à l'égout, hors superstructure.

Des hauteurs différentes pourront être admises pour les ouvrages, bâtiments 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.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies**

- Le long de la RD36, compté depuis l'axe, le recul des bâtiments est de 25 m.

- 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

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ↳ **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.

- ↳ **Règles générales**

- **Tout ou partie des constructions principales**, peuvent s'implanter :
 - Soit sur une ou plusieurs limites séparatives
 - En cas de retrait par rapport aux limites séparatives : la construction doit être implantée avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 mètres. (Cf. Fig.1)

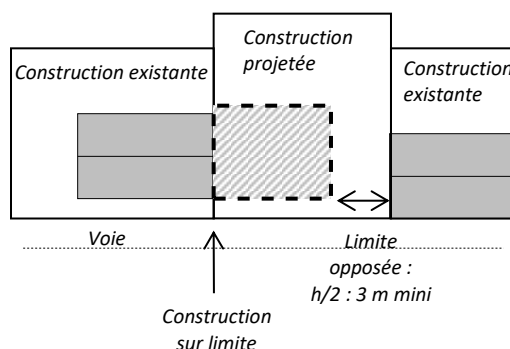


Fig. 1

- 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

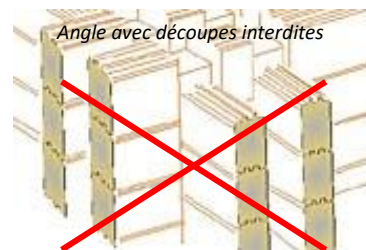
• Dérogation aux règles d'implantation

Une exception aux règles est possible pour l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, implantée en limite de référence ou en limite de la marge de recul, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

• 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.



• 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.

• Locaux techniques et équipements 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.

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.

II.C. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

• 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.

- **Mesures relatives à la carte des aléas :** Se référer au titre II du présent règlement

- **Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas**

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse. Les mouvements de terrain réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions, sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

La création de volume générant des effets de butte ou de tranchée est à proscrire.

• Clôtures le long des voies publiques et/ou des limites séparatives

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- 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.
- 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.

• Espaces libres et plantations

Gestion des espaces libres

- L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti, et doit être intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant. Il concourt à l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels, à l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique, à l'enrichissement de la biodiversité en ville, et à la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement
- Le traitement des espaces libres prend en compte la superficie et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique. Il prend également en compte les plantations existantes sur le terrain afin de maintenir les éléments paysagers à préserver identifiés aux documents graphiques réglementaires, dans l'aménagement des espaces végétalisés. Le tracé des espaces de circulation automobile est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain. Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.
- Selon leur nature et leur vocation (espaces de circulation, terrasses, cours, jardins ...), les espaces libres feront l'objet d'un aménagement paysager approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne

Traitement des espaces libres de pleine terre

- Le traitement végétal des espaces verts de pleine terre privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, dès lors que leur superficie le permet. Les plantations privilégieront des essences locales, non allergènes, économes en eau
- La suppression d'arbres tiges doit être compensée par la plantation d'arbre présentant à terme une surface de houppier équivalente.

Traitement des haies

- 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.
- En l'absence de haie arbustive, le grillage peut être le support de plantes grimpantes.

II.D. Stationnement

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - D

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**III.A. Desserte par les voies publiques et privés**

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - E

III.B. Desserte par les réseaux

- **Mesures relatives aux aléas**
Se référer au titre II du présent règlement
- **Eau potable, Eaux usées, Eaux pluviales :**

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - F, applicable dans le respect des mesures relatives aux aléas

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Une partie de la zone UX est concernée :

- Par l'application la carte des aléas (Cf. Annexe du PLU)

ALEA	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Aléa ravinement et ruissellement sur versant	RV2
Crue rapide des rivières	Bc1 / Bc2 / RC / RCn

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**1-Destinations et sous-destinations :**

Destinations	Sous destinations	Interdit	Autorisé sans condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Habitation	Logement	X			
	Hébergement	X			
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X	A condition que la surface de vente n'excède pas 20% de la surface de plancher globale dédiée à l'activité.
	Restauration	X			
	Commerce de gros		X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma		X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public		X		

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X		
	Entrepôt		X		
	Bureaux		X		
	Centre de congrès et d'exposition		X		

Sont également interdits

- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,

Sont admis sous condition :

- 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.

2-Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités liée aux mesures relatives aux aléas :

Se référer au titre II du présent règlement

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**II.A. Volumétrie et implantation des constructions**• **Emprise au sol**- **Les mesures relatives aux aléas**

► Se référer au titre II du présent règlement

- **Sous réserve de respecter les mesures relatives aux aléas**

L'emprise au sol ne doit pas excéder 60% de la surface du terrain.

• **Hauteur**↳ **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.

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones »
Titre V - A

↳ **Règle**

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.

• **Implantation des constructions par rapport aux voies**

- Le long de la RD36 : le recul des constructions 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.

• **Implantation des constructions 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 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.

• **Dérogation aux règles d'implantation**

Une exception aux règles est possible pour l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, implantée en limite de référence ou en limite de la marge de recul, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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. 1)
- Les constructions en rondins sont interdites.

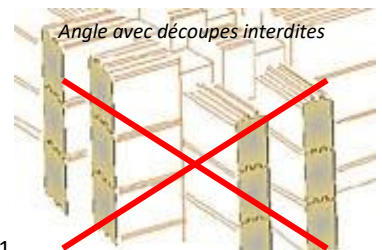


Fig. 1

▪ 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.

▪ 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 composées :
 - De parois bâties pleines ou ajourées d'une hauteur minimum de 1,60 mètre,
 - D'écrans végétaux. La hauteur minimale lors de la plantation est de 1,50 mètre,
 - D'une combinaison des deux.

II.C. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

• **Principes d'adaptation au contexte et au sol :**

- Mesures relatives à la carte des aléas

► Se référer au titre II du présent règlement

- Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas :

- Les mouvements de terrain réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions, sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.
- Les exhaussements sont interdits.

- **Clôtures le long des voies publiques et/ou des limites séparatives**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- **Mesures relatives à la carte des aléas**

Se référer au titre II du présent règlement

- **Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas :**

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.

- **Espaces libres et plantations**

Gestion des espaces libres

- L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti, et doit être intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant. Il concourt à l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels, à l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique, à l'enrichissement de la biodiversité en ville, et à la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement
- Le traitement des espaces libres prend en compte la superficie et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique. Il prend également en compte les plantations existantes sur le terrain afin de maintenir les éléments paysagers à préserver identifiés aux documents graphiques réglementaires, dans l'aménagement des espaces végétalisés. Le tracé des espaces de circulation automobile est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain. Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.
- Selon leur nature et leur vocation (espaces de circulation, terrasses, cours, jardins ...), les espaces libres feront l'objet d'un aménagement paysager approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne
- 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.

Traitement des espaces libres de pleine terre

- Le traitement végétal des espaces verts de pleine terre privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, dès lors que leur superficie le permet. Les plantations privilégieront des essences locales, non allergènes, économes en eau
- La suppression d'arbres tiges doit être compensée par la plantation d'arbre présentant à terme une surface de houppier équivalente.

Traitement des haies

- 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.

II.D. Stationnement

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - D

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privés

Non règlementé

III.B. Desserte par les réseaux

Mesures relatives aux aléas

- Se référer au titre II du présent règlement

Eau potable, Eaux usées, Eaux pluviales :

- Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - F, applicable dans le respect des mesures relatives aux aléas.

CHAPITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Une partie de la zone UI est concernée :

- Par l'application la carte des aléas (Cf. Annexe du PLU)

ALEA	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Aléa ravinement et ruissellement sur versant	RV2
Aléa glissement de terrain	Bg
Crue des ruisseaux torrentiels	RT2

- Les bandes d'effet des canalisations souterraines de transport de matières dangereuses.
- Le PPRT des établissements SPMR, Total Raffinage France, ESSO et SDSP

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1-Destinations et sous-destinations :

Sont interdits, toutes les constructions, installations, ouvrages de toute nature non liées et nécessaires à l'activité du site.

2-Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités liée aux mesures relatives aux aléas :

► Se référer au titre II du présent règlement

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.A. Volumétrie et implantation des constructions

- **Emprise au sol**

- **Les mesures relatives aux aléas**

► Se référer au titre II du présent règlement

- **Sous réserve de respecter les mesures relatives aux aléas**

- Non règlementé

- **Hauteur**

Non règlementé

- **Implantation des constructions par rapport aux voies**

- 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.

- **Implantation des constructions 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 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.

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non règlementé

II.C. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **Principes d'adaptation au contexte et au sol :**
 - **Mesures relatives à la carte des aléas**
 - ▶ Se référer au titre II du présent règlement
- **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.

II.D. Stationnement

▶ Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - D

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privés

▶ Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - E

III.B. Desserte par les réseaux

Mesures relatives aux aléas

▶ Se référer au titre II du présent règlement

Eau potable, Eaux usées, Eaux pluviales :

▶ Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - F, applicable dans le respect des mesures relatives aux aléas.

TITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Une partie de la zone est concernée :

- Par l'application la carte des aléas (Cf. Annexe du PLU)

ALEA	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Crue rapide des rivières	RCn

- L'urbanisation se fera dans le cadre d'une opération d'ensemble, avec un phasage possible.
- Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation présentée à la pièce 3 du présent PLU.

En application de l'article R.151-21, alinéa 3 du Code de l'urbanisme, **le règlement de la zone 1AU s'oppose à l'application des règles au regard de l'ensemble du projet.**

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**I.A. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités****1-Destinations et sous-destinations :**

Destinations	Sous destinations	Interdit	Autorisé sans condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Habitation	Logement			X	À condition de s'inscrire dans une opération d'ensemble, telle que définie dans l'OAP, pièce 3 du PLU. Pour les bâtiments annexes isolés, à condition qu'ils constituent le complément d'habitations existantes sur la zone. Stationnement : voir « Règles communes à plusieurs zones » Titre IV
	Hébergement			X	À condition de s'inscrire dans une opération d'ensemble, telle que définie dans l'OAP, pièce 3 du PLU. Pour les bâtiments annexes isolés, à condition qu'ils constituent le complément d'hébergements existants sur la zone. Stationnement : voir « Règles communes à plusieurs zones » Titre IV
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X	Stationnement : voir « Règles communes à plusieurs zones » Titre IV
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public			X	Stationnement : voir « Règles communes à plusieurs zones » Titre IV
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureaux	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

Sont également interdits

- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures,

Sont admis sous condition :

- 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.

2-Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités liée aux mesures relatives aux aléas :

► Se référer au titre II du présent règlement

I.B. Mixité fonctionnelle et sociale

- Mixité sociale :

Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le programme de logement doit comporter 20% de logements abordables tels que définis dans le SCOT.

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.A. Volumétrie et implantation des constructions

• **Emprise au sol**

- **Mesures relatives à la carte des aléas :**

► Se référer au titre II du présent règlement

- **Sous réserve de respecter les mesures relatives aux aléas :**

L'emprise au sol est limitée à 40% de chaque parcelle toutes constructions comprises, y compris les bassins des piscines.

- **Hauteur**

- ↳ 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 est fixée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation – Pièce 3 du PLU
 - La hauteur des bâtiments annexes isolés :
 - ▶ Annexe close et couverte : hauteur de 3,5m max au faitage ou 3 m max à l'acrotère.
 - ▶ Les autres types d'annexes : hauteur à 5m max au point le plus haut ou 4m max à l'acrotère.

▶ Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - A

- **Implantation des constructions par rapport aux voies**

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 projet devra proposer une structuration de la voie et être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation – Pièce 3 du PLU

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ↳ 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.

▶ Se référer aux Orientation d'Aménagement et de Programmation – Pièce 3 du PLU

- 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)

$$H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$$

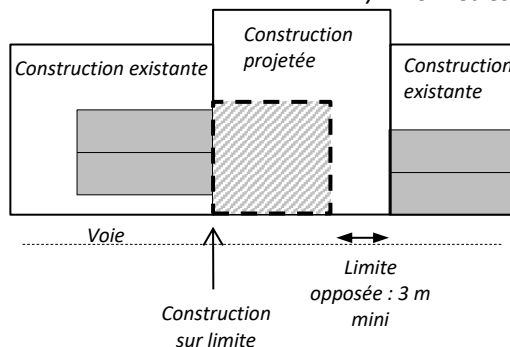


Fig. 1

- Soit en retrait $H/2 \geq 3 \text{ mètres min.}$
 - Les **annexes** peuvent être implantées :
 - Soit sur limite séparative
 - Soit en retrait de 2 mètres minimum.
 - Les piscines : Les bassins des piscines seront obligatoirement en retrait de 2 mètres minimum 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.

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

▶ Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V – B

II.C. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

• 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.

• Mesures relatives à la carte des aléas

- Se référer au titre II du présent règlement

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones »
Titre V - A

• Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

Les mouvements de terrain réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions, sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

Les exhaussements sont interdits.

• Clôtures le long des voies publiques et/ou des limites séparatives

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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).
- Les murs pleins, gabions sont interdits.

Sur limites séparatives

- La hauteur des clôtures est limitée à 2m
- Les clôtures doivent être constituées de haies végétales d'essences mixtes doublées ou non d'un grillage. Les haies monovégétales sont interdites.
- En cas de grille/grillage, il est imposé une ouverture continue de 20cm entre le sol et le bas du grillage. (Fig. 2)
- En plus, sur limite séparative et en cas de maisons mitoyennes :
Les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas, elles doivent être obligatoirement enduites, sauf si elles sont réalisées en pierre, en galets, en pisé ou en bois. Leur longueur est limitée à 5 mètres à compter de la façade de la construction. (Fig. 3)

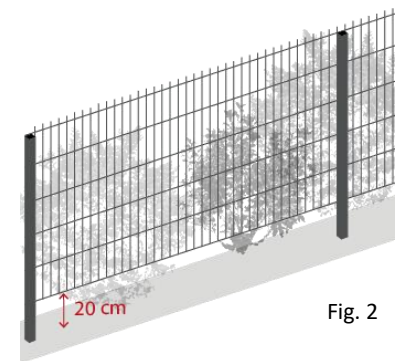


Fig. 2

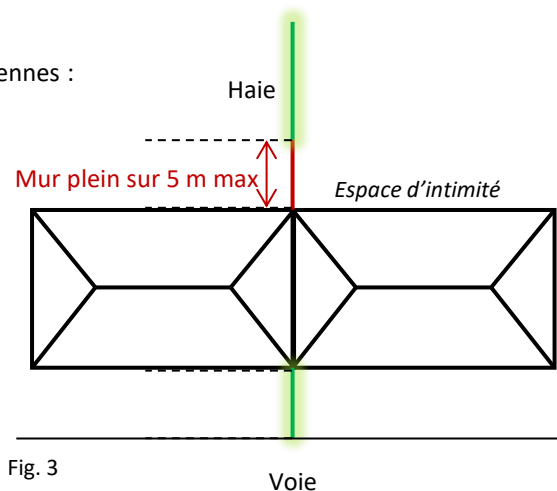


Fig. 3

- **Espaces libres et plantations**

Gestion des espaces libres

- L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti, et doit être intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant. Il concourt à l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels, à l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique, à l'enrichissement de la biodiversité en ville, et à la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement
- Le traitement des espaces libres prend en compte la superficie et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique. Il prend également en compte les plantations existantes sur le terrain afin de maintenir les éléments paysagers à préserver identifiés aux documents graphiques réglementaires, dans l'aménagement des espaces végétalisés. Le tracé des espaces de circulation automobile est conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain. Le traitement des circulations piétonnes privilégie l'emploi de revêtements perméables.
- Selon leur nature et leur vocation (espaces de circulation, terrasses, cours, jardins ...), les espaces libres feront l'objet d'un aménagement paysager approprié à leurs fonctions, dans la recherche d'une composition globale cohérente et pérenne

Traitement des espaces libres de pleine terre

- Le traitement végétal des espaces verts de pleine terre privilégie une composition utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée, dès lors que leur superficie le permet. Les plantations privilégieront des essences locales, non allergènes, économes en eau
- 40% minimum de chaque futur lot constructible doivent être aménagés en espace vert de pleine terre.
- La suppression d'arbres tiges doit être compensée par la plantation d'arbre présentant à terme une surface de houppier équivalente.

Traitement des haies

- 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.

II.D. Stationnement

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - D

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privés

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - E

III.B. Desserte par les réseaux

- **Mesures relatives aux aléas**

► Se référer au titre II du présent règlement

- **Eau potable, Eaux usées, Eaux pluviales :**

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - F, applicable dans le respect des mesures relatives aux aléas.

TITRE VIII

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est concernée par :

- Les aléas naturels :

ALEA	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Crue rapide des rivières	RC / RCn
Inondation de plaine	RIA-RIN
Ravinement et ruissellement sur versant	Bv1 / Bv2 / RV1 /RV2
Crue des ruisseaux torrentiels	Bt1 / RT1 / RT2
Glissement de terrain	Bg / RG
Effondrement de cavité souterraine, affaissement, suffosion	RF

- Les bandes d'effet des canalisations souterraines de transport de matières dangereuses. Se référer au titre IV pour la réglementation à appliquer.
- Le périmètre des monuments historiques sur Illins.
- Le PPRT des établissements SPMR, TOTAL RAFFINAGE France, ESSO et SDSP.
- La protection des constructions patrimoniales – Pièce 4A2 du PLU

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**I.A. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités****1-Destinations et sous-destinations :**

Destinations	Sous destinations	Interdit	Autorisé sans condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition
ZONE A uniquement Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole			X	<u>Logement lié à l'exploitation :</u> Les constructions doivent être liées et nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière. Elles 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
	Exploitation forestière			X	
Secteur Az et Acoz uniquement Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Habitation	Logement			X	<u>Pour le logement existant dans la zone à la date d'approbation du PLU, non lié à une exploitation agricole et/ou forestière, peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</u> - L'extension des habitations existantes dans la zone, à condition que l'emprise au sol initiale de l'habitation soit supérieure à 40m². L'extension sera limitée à 33% de la surface de plancher existante et la surface de plancher totale après travaux ne pourra pas dépasser 200m² (existant +extension). - Les annexes – non accolées – aux habitations existantes dans la zone, 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 30 m ² d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). Une seule piscine est autorisée à condition que le bassin soit implanté à moins de 20m du bâtiment principal, dans la limite de 40 m ² de surface de bassin.
	Hébergement	X			
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration	X			
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés –	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	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 que leur localisation soit liée à leur fonctionnement et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs	X			
	Autres équipements recevant du public	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureaux	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

Sont également interdits :

- Dans les zones humides² :
 - L'assèchement du sol de la zone humide,
 - L'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie à l'exception :
 - Des travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide

² Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées et soumises à l'application de l'article R.214-1 du code de l'environnement qui prévoit que les installations, ouvrages, travaux et activités présentant des incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques sont soumis à autorisation pour les travaux supérieurs à 1ha ou à déclaration pour les travaux supérieurs à 0,1ha mais inférieurs à 1ha.

- des 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 des articles î.211-7 et suivants du Code de l'Environnement, présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, et visant :
 - l'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - l'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau l'approvisionnement en eau
 - la maîtrise des eaux pluviales, de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols
 - la défense contre les inondations
 - la lutte contre la pollution
 - la protection et conservation des eaux superficielles et souterraines
 - la protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - les aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
 - l'exploitation, l'entretien et l'aménagement d'ouvrages hydrauliques existants
 - La mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques.
- Dans les emprises de corridors écologiques : Les constructions de toute nature.

Sont également autorisés :

- Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions, ouvrages et installations à condition d'être nécessaires à la restauration des continuités écologiques.
- Les affouillements et exhaussements de sol :
 - À condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole.
 - A condition d'être liés aux équipements d'intérêt général.
- Les installations liées aux équipements d'intérêt collectif et de service public.
- Pour les lignes électriques HTB :
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone ; les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
Une attention particulière devra être portée dans le secteur Acoz.
- ***Dans le secteur 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, ...).

2-Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités liée aux mesures relatives aux aléas :

Se référer au titre II du présent règlement

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.A. Volumétrie et implantation des constructions

• **Emprise au sol**

- **Mesures relatives à la carte des aléas**
 ► Se référer au titre II du présent règlement

- **Zone agricole hors aléas**

Non règlementé

- **Hauteur**

- ↳ **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.
 - Pour les logements liés à l'exploitation agricole : la hauteur maximum des constructions est de 7 mètres à l'égout.
 - Pour une extension d'un bâtiment existant générant une emprise au sol; la hauteur ne dépassera pas celle du bâtiment existant,
 - Pour une extension par surélévation : La hauteur maximale est de 7 mètres à l'égout.
 - La hauteur au faitage des constructions à usage d'annexes mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 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.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies**

- Le long de la RD36, toute construction doit respecter un recul minimum suivants, comptés depuis l'axe, de 25 m min.
 - 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,
 - D'aménagement et extension de bâtiments existants
 - Pour les bâtiments, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, ...).
 - Les espaces de stockage extérieurs divers devront se situer, autant que possible, hors des vues majeures ou en retrait des voiries pour une meilleure intégration
 - **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

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 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, installations 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.

- **Dérogation aux règles d'implantation**

Une exception aux règles est possible pour l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, implantée en limite de référence ou en limite de la marge de recul, dès lors que ces dispositifs présentent une épaisseur au plus égale à 15 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

II.B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Les constructions bois :**

- Les constructions bois sont autorisées dans le respect de l'architecture locale.
- Pour les constructions constituant une habitation ou un bâtiment d'activités 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

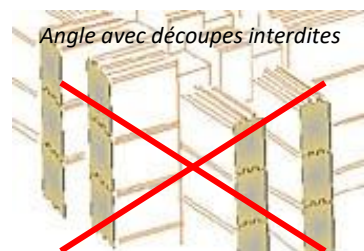


Fig. 1

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

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.421-23 h du Code de l'Urbanisme).
- ⇒ La modification ou suppression d'un élément identifié sans autorisation préalable (article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme) est interdite.

Toutes constructions nouvelles, réhabilitations, modifications ou extensions de constructions existantes, seront autorisées seulement si elles respectent les caractéristiques paysagères du site, les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

► Cf. Pièce 4A2 du
PLU

- **Dispositions particulières aux constructions agricoles**

- **Aspect général**

- Les matériaux constructifs utilisés auront à faire référence au patrimoine agricole local

- **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, ...)
- 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.

- Les couleurs vives dans l'environnement immédiat ou le paysage, le blanc pur sont interdits. 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.
- La couleur des éléments de structure métallique (ex : poteaux, charpente) devra être en accord avec la teinte des façades.
- Si un soubassement doit rester apparent, sa hauteur ne devra pas excéder 1,5m. (Fig. 2). Au-delà, les maçonneries devront être recouvertes d'un bardage (bois ou métal) à l'identique des autres façades ou enduites.

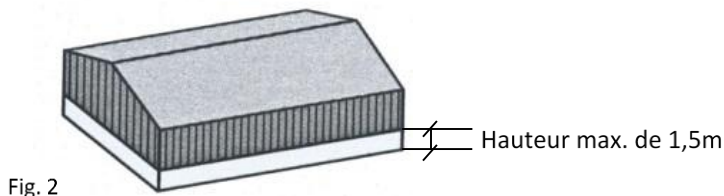


Fig. 2

■ 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.
- Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception, avec des toitures à 2 pans, symétriques ou asymétriques.
- Les toitures 1 pan sont autorisées pour répondre à des exigences de mises en œuvre d'énergies alternatives telles que le photovoltaïque.

Illustration non opposable et définition de la toiture symétrique opposable :

Le volume principal sera réalisé comme une « nef » central sur lequel s'appuieront les volumes secondaires de part et d'autre tels des appentis.

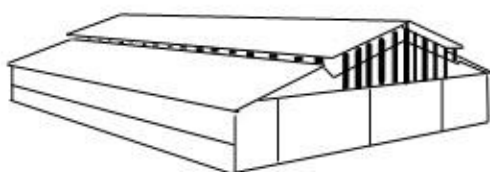
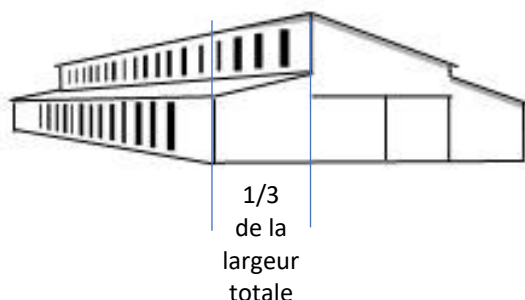
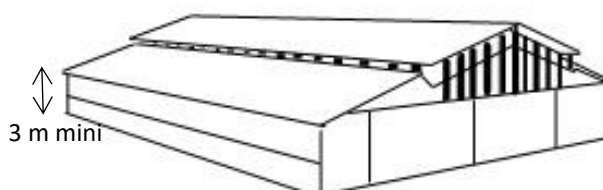


Illustration – non opposable et définition de la toiture asymétrique opposable :

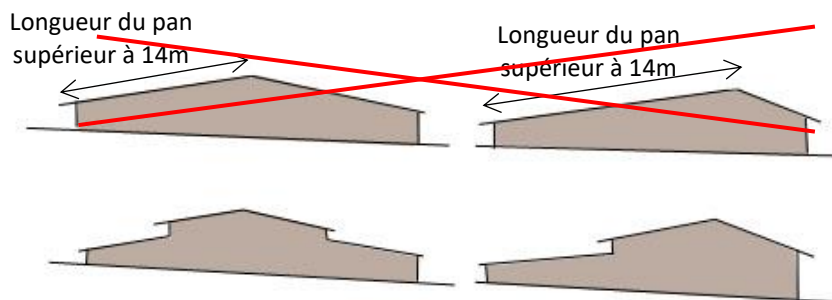
Le volume principal se détachera des volumes secondaires par un décrochement au droit du faîtage, en recherchant à atteindre la règle des 1/3-2/3.



- Les toitures doivent être recouvertes de matériaux respectant les tons de l'environnement immédiat, de rouge à brun.
 - Les toitures ne devront pas descendre au-dessous d'une hauteur de 3m par rapport au sol extérieur fini.
- Illustration non opposable*



- Dans le cas de pan de toiture d'une longueur supérieure à 14m, des recoupes verticales de la toiture (des ressauts) doivent être créés, d'une hauteur de 50 cm (dégout à solin) minimum.



Recoupe verticale de la toiture pour les longs pans

- **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.

II.C. traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **Principes d'adaptation au contexte et au sol :**

- **Mesures relatives à la carte des aléas** : Se référer au titre II du présent règlement

- **Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas**

Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

Les mouvements de terrain réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction et nécessaires à l'implantation de constructions, sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

La création de volume enterré générant des effets de butte ou de tranchée est à proscrire.

- **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- **Mesures relatives à la carte des aléas**

► Se référer au titre II du présent règlement

- **Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas**

En zone A uniquement :

- 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 murets sont autorisés uniquement en cas de prolongement d'un muret existant sur la parcelle objet de la demande.
 - 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.
- **Secteur Az et Aco**
Les clôtures doivent être perméables et ne pas remettre en cause les corridors écologiques.
En cas de grille/grillage, il est imposé une ouverture continue de 20cm entre le sol et le bas du grillage. (Fig. 3)

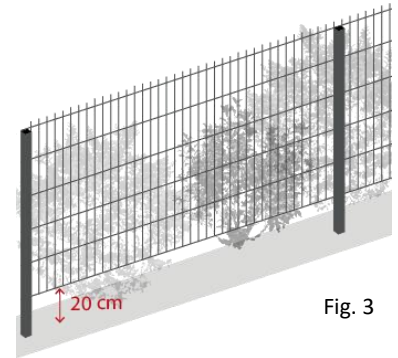


Fig. 3

- **Espaces libres et plantations**

- Aucune construction ne peut être édifiée 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, les haies devaient être supprimées, il serait impératif de les reconstituer en cohérence avec le caractère paysager du site.

II.D. Stationnement

Non règlementé

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privés

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - E

III.B. Desserte par les réseaux

- **Mesures relatives aux aléas**
Se référer au titre II du présent règlement
- **Eau potable, Eaux usées, Eaux pluviales :**

► Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - F, applicable dans le respect des mesures relatives aux aléas.

TITRE IX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est concernée par :

- Les aléas naturels :

ALEA	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Crue rapide des rivières	RC / RCn
Inondation de plaine	RIA-RIN
Aléa ravinement et ruissellement sur versant	Bv1 / Bv2 / RV1 /RV2
Aléa glissement de terrain	Bg / RG

- Les bandes d'effet des canalisations souterraines de transport de matières dangereuses. Se référer au titre IV pour la réglementation à appliquer.
- Le périmètre des monuments historiques sur Illins.

I. USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

I.A. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1-Destinations et sous-destinations :

Interdiction :

- 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

Admis sous condition

- 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 installations liées aux équipements d'intérêt collectif et de service public.
 - Les installations et aménagements pour l'exploitation forestière
 - Les ouvrages, affouillements et exhaussements, nécessaires à la restauration des continuités écologiques.
- Pour les lignes électriques HTB :
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone ; les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
Une attention particulière devra être portée dans le secteur Ncoz.
- 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.

▪ Ensemble de la zone et des secteurs

- 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.
 - Pour des 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 des articles 1.211-7 et suivants du Code de l'Environnement, présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, et visant :
 - l'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - l'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau l'approvisionnement en eau
 - la maîtrise des eaux pluviales, de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols
 - la défense contre les inondations
 - la lutte contre la pollution
 - la protection et conservation des eaux superficielles et souterraines
 - la protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - les aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
 - l'exploitation, l'entretien et l'aménagement d'ouvrages hydrauliques existants
 - La mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

2-Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités liée aux mesures relatives aux aléas :

► Se référer au titre II du présent règlement

II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

II.A. Volumétrie et implantation des constructions

- **Hauteur**
 - La hauteur au faîtage ou à l'acrotère mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 m.
 - Dépassement : pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- **Implantation des constructions par rapport aux voies**
 - Un recul minimum de 5 mètres des limites des emprises publiques est demandé.
 - Des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles :
 - Pour les bâtiments, installations 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.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- 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, installations 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.

II.B. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **Principes d'adaptation au contexte et au sol :**

Les mouvements de terrain sont limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une transformation importante du site.

- **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.
- **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.

- **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- **Mesures relatives à la carte des aléas**

► Se référer au titre II du présent règlement

- **Sous réserve de respecter les mesures relatives à la carte des aléas**

- 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,
- En cas de grille/grillage, il est imposé une ouverture continue de 20cm entre le sol et le bas du grillage. (Fig. 1)
- La hauteur totale est de 2 m maximum.

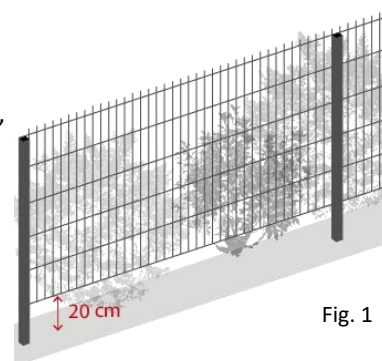


Fig. 1

II.C. Stationnement

Non réglementé

III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.A. Desserte par les voies publiques et privés

- ▶ Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - E

III.B. Desserte par les réseaux

- Mesures relatives aux aléas

- ▶ Se référer au titre II du présent règlement

- Eau potable, Eaux usées, Eaux pluviales :

- ▶ Cf. « Règles communes à plusieurs zones » Titre V - F, applicable dans le respect des mesures relatives aux aléas.

P LAN L OCAL D' U RBANISME



LUZINAY - 38



4-REGLEMENT 4A2– Prescriptions patrimoniales au titre de l'article L.151-19 du CU

Vu la délibération du Conseil communautaire

en date du :

approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :

.....

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
PARTIE 1 - CARACTERISTIQUES A PRESERVER	3
1- LES IMPLANTATIONS	3
1-1- CAS DES IMPLANTATIONS EN L	3
1-2- CAS DES IMPLANTATIONS EN U	4
1-3- PRESCRIPTIONS COMMUNES POUR LES EXTENSIONS	5
1-4- CAS DE CONNEXIONS ENTRE LES BATIMENTS	5
2- LES PAREMENTS	6
2-1- MAÇONNERIES APPARENTES	6
2-2- MAÇONNERIES ENDUITES	6
3- LES OUVERTURES EN FAÇADE	7
3-1- POUR LES PARTIES HABITATIONS	7
3-2- POUR LES PARTIES GRANGE	8
3-3- LINTEAUX ET ENCADREMENT	9
3-4- AUTRES COMPOSITIONS ET PRESCRIPTIONS	10
4- LES TOITURES	10
4-1- FONCTION ET FORMES	10
4-2- OUVERTURES EN TOITURES	11
5- CONCEPTION ARCHITECTURALE AVEC LE PISE	12
6- PATRIMOINE VEGETAL	12
PARTIE 2 – PRESENTATION DES BATIMENTS ET SITE	13

Préambule

La commune compte de nombreux bâtis faisant partie du patrimoine local. Ils se caractérisent par leurs implantations, leurs volumes, les matériaux, la composition des façades.

La valeur patrimoniale est définie par le fait qu'elle caractérise une époque, des activités.

La présente partie règlementaire apporte des outils pour prendre en compte ce patrimoine.

La première partie « caractéristiques à préserver » permet de règlementer les évolutions des bâtiments. La seconde partie « Présentation des bâtiments et sites » décrit les constructions ou ensembles patrimoniaux avec leur caractéristiques propres.

Une partie du territoire est concernée par le périmètre des monuments historiques suivant :

- Chapelle d'Illins avec son cimetière et la parcelle qui l'entoure (section A du cadastre – parcelle n° 219)

Monument Historique Inscrit par arrêté du 31.08.2005 (Arrêté préfet de région n° 05-360)



Une démolition partielle peut être envisagée :

- dans le cas de parties de construction de moindre intérêt au regard des caractéristiques de l'élément considéré et dans le cadre d'un projet global le valorisant ;
- dans l'objectif d'une meilleure fonctionnalité des constructions, sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractéristiques structurelles, spatiales ou patrimoniales des constructions.

Il est rappelé l'obligation d'un permis de démolir avant toute intervention.

Rappel article R.421-23,h du code de l'urbanisme :

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.

Partie 1 - Caractéristiques à préserver

1- Les implantations

1-1- Cas des implantations en L

Exemples d'implantation sur Luzinay :



Cas 1 : Evolution du volume existant	- Maintenir les décrochés de toiture qui délimitent chaque volume - Respecter les pourcentages de pentes des toitures existantes - Restituer le nombre de pans initial
Cas 2 : Extension dans le prolongement des bâtiments existants	
Cas 2 : Extension perpendiculaire au volume existant L'extension est permise si elle conduit à proposer une forme en U	

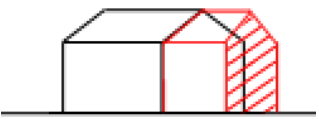
1-2- Cas des implantations en U

Exemple sur Luzinay :



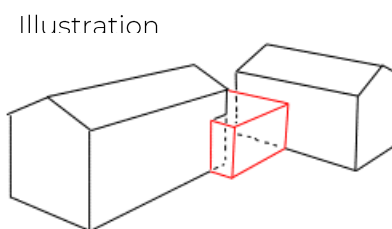
Cas 1 : Evolution du volume existant	- Maintenir les décrochés de toiture qui délimitent chaque volume - Respecter les pourcentages de pentes des toitures existantes - Restituer le nombre de pans initial
Cas 2 : Extension dans le prolongement des bâtiments existants	- Respecter le sens de faitage et la continuité du bâtiment - Mettre en œuvre des toitures à 2 pans minimum - Les toitures 1 pan sont autorisés pour les extensions sur 1 seul niveau

1-3- Prescriptions communes pour les extensions

Extension d'une hauteur égale à la construction existante, bâti 2 pans	- Extension 2 pans dans le respect des pourcentages de pentes du bâti existant, - Respect du sens de faitage 
Extension d'une hauteur différente à la construction existante, bâti 2 pans	- Il sera recherché des décrochés de volumes et des pentes de toits similaires des toits existants 
Extension d'une hauteur égale à la construction existante, bâti 4 pans	- Une toiture de 2 pans est admise afin de proposer une réinterprétation des différents volumes existants traditionnellement.

1-4- Cas de connexions entre les bâtiments

En cas d'impossibilité justifiée à mettre en œuvre des toitures à pans entre deux volumes, les toitures terrasses ne sont autorisés que sur des bâtiments de jonction entre deux volumes.



2- Les parements

Les matériaux utilisés pour l'édification de la façade forment l'essence même d'un bâtiment. Ils en sont la marque identitaire. A Luzinay, ce sont le pisé, les galets et la pierre de taille qui forment les caractéristiques architecturales du territoire et sa qualité environnementale.

Exemples de parement sur Luzinay :



2-1- Maçonneries apparentes

Dans les cas de ravalement, les murs ou les parties de murs en pierre de taille, galet et pisé, conçus pour rester apparents, seront traités comme tels, aucun enduit ne devra les recouvrir. Dans le cas de réfection, les pierres, galets trop dégradés seront changées. Il sera utilisé une pierre qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapprochera le plus possible de la pierre d'origine.

2-2- Maçonneries enduites

L'enduit à différentes fonctions non seulement décoratives mais aussi techniques (protection, isolation, humidité). Il est un élément de liaison et participe à ce titre à l'homogénéité d'une rue et à plus grande échelle à l'identité du village.

Ainsi le pisé peut être amené à être enduit.

L'enduit à la chaux naturelle est prescrit pour toutes les façades faites de matériaux perspirants.

Les enduits traditionnels sont de teintes naturelles. Les tons sont chauds et ocrés comme les pierres, les galets et le pisé. Les badigeons sont teintés par des colorants naturels.

3- Les ouvertures en façade

La disposition et la dimension des ouvertures reflètent les fonctions exercées à l'intérieur du bâtiment (partie réservée à l'habitation, aux animaux ou au stockage). Ainsi, les baies peuvent être très diversifiées et disposées librement si les fonctions sont variées au sein d'un même bâtiment.

S'il est conseillé de reprendre à l'identique les ouvertures existantes d'un logement ancien, la modification d'une porte de grange par exemple ne fait pas référence à des modèles : un nouveau dispositif est à inventer et à créer. Il devra simplement respecter "l'histoire" de la construction sur laquelle il se greffe : pour cela, les ouvertures ne doivent jamais être murées ou dénaturées par un remplissage partiel. Les encadrements et les proportions doivent être préservés.

Les menuiseries en PVC non adaptées aux élévations en matériaux perspirants sont proscrites.

Les teintes blanc, noir et gris anthracite sont proscrites.

3-1- Pour les parties habitations

Exemples de façades sur Luzinay :



⇒ Proportion : les baies sont à dominantes verticales (plus hautes que larges).

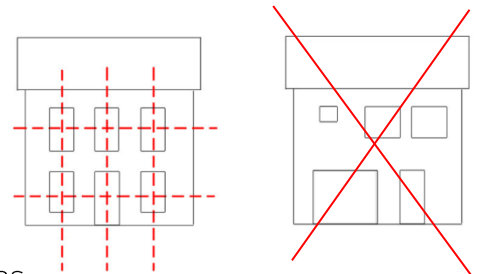
⇒ Prescriptions :

Les baies créées ou modifiées doivent respecter l'organisation de la façade et notamment son ordonnancement.

Elles devront proposer une dominante verticale.

Elles seront identiques par niveau.

Elles doivent conserver leur volet bois (même en cas d'ajout de volet roulant)



Principes pour de nouvelles ouvertures :



Les volets roulants :

- Les coffrets seront intégrés à l'enveloppe bâtie
- Les volets roulants ne sont autorisés que pour les baies en rez-de-chaussée sous forme de Brise soleil orientable (BSO)
- Ils sont interdits sur les fenêtres traditionnelles pour lesquelles des volets battants sont prescrits

3-2- Pour les parties grange

Exemples de façades sur Luzinay :

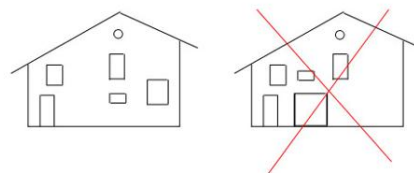


⇒ Proportion : les baies sont de largeurs variables, avec une répartition sur l'ensemble de la façade.

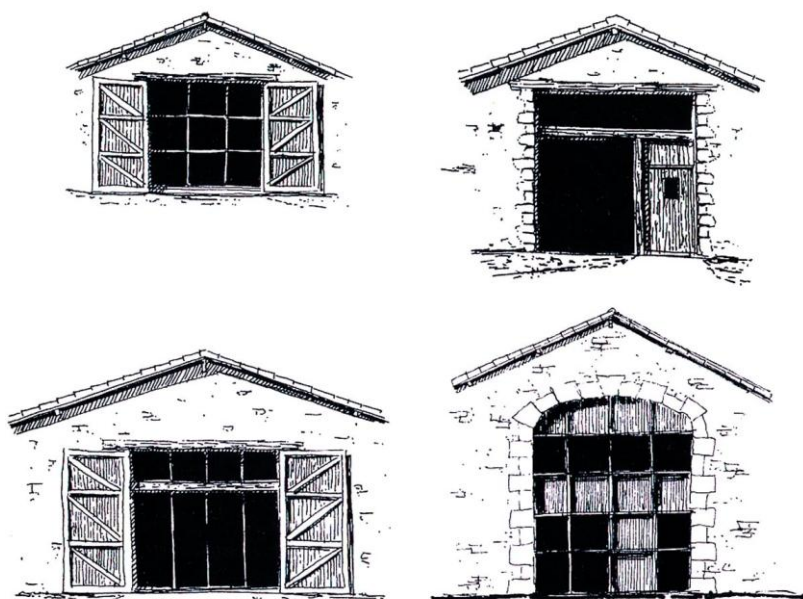
⇒ Prescriptions

- Dans ce cas l'ordonnancement des baies ne sera pas recherché mais une répartition sur la façade
- Respecter la proportion initiale des percements.
- Conserver les grands percements d'origine.

Illustration :



Exemples de grands percements retravaillés de façon contemporaine tout en conservant la forme initiale – Illustration (source : CAUE) :



3-3- Linteaux et encadrement

Le linteau est un élément architectural qui sert à soutenir les matériaux du mur au-dessus d'une baie, d'une porte ou d'une fenêtre. Il participe au cachet architectural de la construction.

Exemple sur Luzinay :

Linteau en bois, pierre ou métallique

Encadrement en pierre



⇒ Prescriptions :

Restaurer les linteaux et encadrements traditionnels. En cas de dégradations trop importantes ou de problèmes structurels, restituer ces éléments avec de nouveaux matériaux.

Eviter d'enduire les linteaux et encadrements.

3-4- Autres compositions et prescriptions

Des dimensions différentes peuvent être envisagées à condition que les dimensions et les proportions de ces ouvertures aient pour effet de souligner et d'accompagner les formes générales du bâti concerné et d'améliorer la performance thermique du bâtiment.

Illustration :

Source : PNR du Pilat



*Exemples de percements dans l'existant :
différents traitements architecturaux possibles*

Si le remplacement des menuiseries n'est que partiel sur la construction, il est nécessaire de s'assurer que les nouvelles menuiseries ne conduisent pas à une disharmonie dans la façade avec une partie des menuiseries d'une teinte et d'un style particulier et une autre partie différente.

4- Les toitures

4-1- Fonction et formes

Dans la mesure du possible les couvertures, rives et faitages doivent être restaurés à l'identique en gardant au maximum les anciennes tuiles pour s'intégrer au mieux dans le paysage.

Toute nouvelle toiture ou reprise de toiture devra respecter les orientations, les pentes et les matériaux de couvrement ancien.

Les matériaux de couverture traditionnels sont par principe conservés ou remplacés par des matériaux neufs de même nature, forme, couleurs que les matériaux traditionnels. Un maximum d'éléments d'origine seront conservés et mélangés aux nouveaux pour une meilleure intégration au paysage.

4-2- Ouvertures en toitures

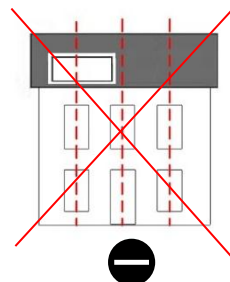
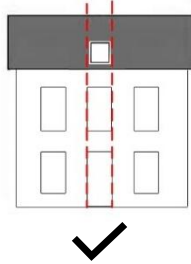
Traditionnellement, les constructions sur Luzinay n'ont pas d'ouvertures en toitures.

La transformation des bâtiments peut conduire à la mise en œuvre de châssis de toit. Leur utilisation est donc envisageable sous certaines conditions :

- En nombre limité : 2 par pan de toit maximum
- Placés symétriquement au-dessus des ouvertures du dernier étage
- Incorporés avec pose de type encastrée, sans saillies par rapport au plan de la toiture.

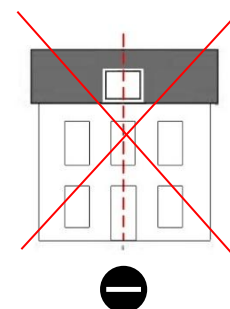
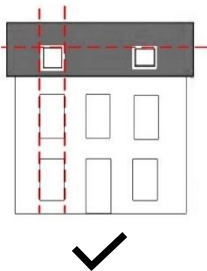
Ils doivent être privilégiés côté cour.

Baie en toiture axée sur les baies en façade. Largeur totale équivalente ou inférieure aux baies de la façade



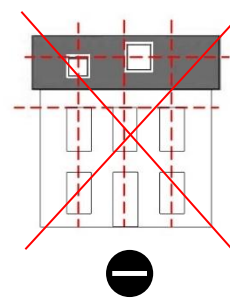
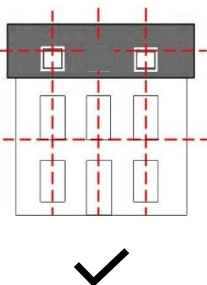
Baie en toiture désaxée par rapport aux baies en façade. Dimension trop imposante

Baies de toit alignées entre elles et axées sur les baies de la façade



Baie de toit axée sur les baies de la façade mais disproportionnée

Baies de toit alignées entre elles et axées sur les baies de la façade



Baies de toit de dimensions variées et positionnées sans alignement

5- Conception architecturale avec le pisé

Le pisé étant très présent sur le secteur et représentant la très grande majorité des bâtiments repérés.

Le pisé est une technique de construction utilisant de la terre crue.

Ce mode constructif porteur d'une identité patrimoniale nécessite une attention et un savoir-faire particulier lors de sa rénovation.

Points de vigilance des interventions sur pisé :

- Les soubassements doivent être considérés avec attention afin de permettre l'évaporation des remontées d'humidité.
- Éviter ou réduire les sources d'humidité avant tout : niveler les pentes de terrain qui sont dans le sens du bâtiment, éviter les revêtements étanches autour du bâtiment (de type goudrons, terrasse de ciment...), drainer la périphérie du bâtiment (pas trop proche des soubassements), et quand c'est possible, le sol de l'habitation, vérifier si le débord de toiture est suffisant. Installer des gouttières.
- Ne pas appliquer de revêtement étanche à la vapeur d'eau (sur les murs intérieurs et extérieurs, mais aussi sur les dalles intérieures).
- Choisir les revêtements de sols extérieurs de manière à éviter les éclaboussures sur les murs si ceux-ci ne sont pas enduits.

Matériaux compatibles avec le pisé :

- Terre ou chaux mélangées avec des fibres naturelles : paille, copeaux de bois, chènevotte de chanvre... sous la forme d'enduits, de blocs ou dans une ossature rapportée.
- Panneaux de fibres d'origine végétale : roseaux, chanvre, fibre de bois, liège, etc.
- Matériaux projeté ou insufflé : ouates de cellulose, etc.

Pour éviter les problèmes de condensation, l'isolant doit être en contact direct et continu avec le mur et avoir un fort pouvoir de capillarité et de perspiration.

Les menuiseries en PVC non adaptées aux élévations en matériaux perspirants sont proscrites

6- Patrimoine végétal

Tout abattage devra être justifié par un mauvais état sanitaire argumenté à l'appui d'une étude phytosanitaire ; les modalités de replantation et essence seront à préciser.

Il est rappelé qu'aux abords des monuments historiques, tout abattage d'arbre doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme.

Partie 2 – Présentation des bâtiments et site

Référence P1- Parcelle A 124
Chemin de Tremoula



Objet du classement : Ensemble de la composition en U hormis l'annexe de stationnement.

Caractéristiques :

Organisation de la parcelle :

- L'implantation en U définit une cour intérieure, exposée au sud.
- Le bâtiment, en retrait de la voie, est entouré d'un jardin privatif

Aspect extérieur :

- L'entrée principale se fait sous un porche, en toiture mono pente qui crée la forme en U générale
- Les bâtiments sont de hauteurs différentes selon leur fonction et leur usage. Deux volumes principaux se font face de hauteur égale assurant la structuration et l'unité de l'ensemble bâti
- L'ensemble des bâtiments sont ouverts sur la cour intérieure : dichotomie entre les façades ouvertes côté cour et les façades côté jardin plus fermées, (aspect massif témoignant d'une volonté de préserver l'intimité des usagers)
- Les volumes habitat et grange ont une toiture 2 pans.

Référence P2- Parcelle A 122
Au bout du Chemin de Tremoula



Objet du classement : Ensemble de la composition en U.

Caractéristiques :

Organisation de la parcelle :

- L'implantation en U définit une cour intérieure, exposée au sud.
- Le bâtiment, en retrait de la voie, est entouré d'un jardin privatif
- Le bâtiment d'habitation forme la branche la plus longue du U.

Aspect extérieur :

- Les bâtiments sont de hauteurs différentes selon leur fonction et leur usage.
- Ils sont ouverts sur la cour intérieure.
- La partie habitation présente un ordonnancement des ouvertures. Les parties granges présentent une organisation fonctionnelle de leur ouverture.
- Les toitures sont à 2 pans.
- Une partie des constructions est en pisé.

Référence 3- Parcelle B 1413
Le Plan, Impasse du Réservoir



Objet du classement : Grange ouverte en pisé.

Caractéristiques :

Organisation de la parcelle :

L'organisation initiale de la parcelle a disparu avec la transformation / démolition des anciens bâtiments agricoles. Ce bâtiment ne crée pas de spécificités sur la parcelle.

Aspect extérieur :

- Ce bâtiment conserve les traces des banches utilisés pour sa construction, sur l'ensemble de ces façades.
- La toiture est à 2 pans symétriques.
- Seule la façade nord est entièrement ouverte

Référence 4- Parcelle B 1663
Vielle route



Objet du classement : Corps de ferme en L, principalement en pisé, avec sa cour fonctionnelle.

Caractéristiques :

Organisation de la parcelle :

- La construction suit les courbes de niveau.
- C'est le seul bâtiment implanté et il intègre le volume d'habitation qui a été rénové.
- Le L délimite une cour intérieure, liée au fonctionnement du bâtiment.

Aspect extérieur :

- Le volume est composé d'une partie habitation et de deux parties grange.
- Les différentes tailles des ouvertures traduisent l'ancienne vocation agricole où l'usage était fonctionnel.
- L'avancée de toit importante forme un auvent caractéristique des constructions en pisé
- Les bâtiments sont ouverts sur la cour intérieure
- Les toitures ont 2 pans.

Référence 5- Parcelle ZB 225
Bourg - rue des Allobroges



Objet du classement : Grange en pisé

Caractéristiques :

Organisation de la parcelle :

- La construction est implantée en parallèle de la maison d'habitation ; Les 2 bâtiments délimitent une cour intérieure côté ouest
- Une seconde cour est dessinée à l'est, plus fonctionnelle et liée à l'activité agricole.
- Les constructions sont implantées à l'alignement de la rue, avec un faitage perpendiculaire.

Aspect extérieur :

- Un volume simple, sans décroché de toiture
- L'avancée de toit importante forme un auvent caractéristique des constructions en pisé
- Des ouvertures sont présentes sur les 2 façades est-ouest. Leur ordonnancement est lié au caractère fonctionnel du bâtiment.

Référence 6- Parcelle C 715
Route de la Lombardière



Objet du classement : Habitation et grange.

Caractéristiques :

Organisation de la parcelle :

- La construction est en retrait de la voie, avec un bâtiment annexe qui la sépare de la voie

Aspect extérieur :

- Un volume simple, sans décroché de toiture, avec une toiture 3 pans
- Le bâtiment est composé d'une partie habitation et d'une partie grange
- L'ordonnancement et le gabarit des ouvertures sur la partie ouest du bâtiment traduisant la vocation d'habitation alors que la partie grange à l'est présente une grande porte et des ouvertures irrégulières.
- Présence d'œil de bœuf sous les combles pour la partie habitation.

Référence 7- Parcelle F 25 et 26

Lieudit La Forêt, Chemin de Chasson (Sud-Ouest de la commune, au nord du dépôt pétrolier)



Objectif du classement : Ensemble des bâtiments du corps de ferme

Caractéristiques :

Organisation de la parcelle :

- L'organisation des bâtiments forme un U délimite une cour intérieure.

Aspect extérieur:

- Les bâtiments sont de différentes hauteurs selon leur fonction et leur usage.
- Les différents volumes présentent des toitures simples à 2 pans
- L'ensemble des bâtiments sont ouverts sur la cour intérieure : dichotomie entre les façades très ouvertes côté cour et les façades côté jardin/champ plus fermées, (aspect massif témoignant d'une volonté de préserver l'intimité des habitants)
- L'habitation possède des ouvertures ordonnancées alors que les parties fonctionnelles sont composées d'ouvertures réparties selon l'usage et de tailles variées.
- Les avancées de toit importantes forment des auvents caractéristiques des constructions en pisé

Référence 8- Parcelle ZD 78

Lieudit Grande Moille au sud de la commune, au croisement de la Route des Moilles et le Chemin de la Petite Moilles



Objet du classement : Ensemble du corps de ferme et son jardin.

Caractéristiques :Organisation de la parcelle :

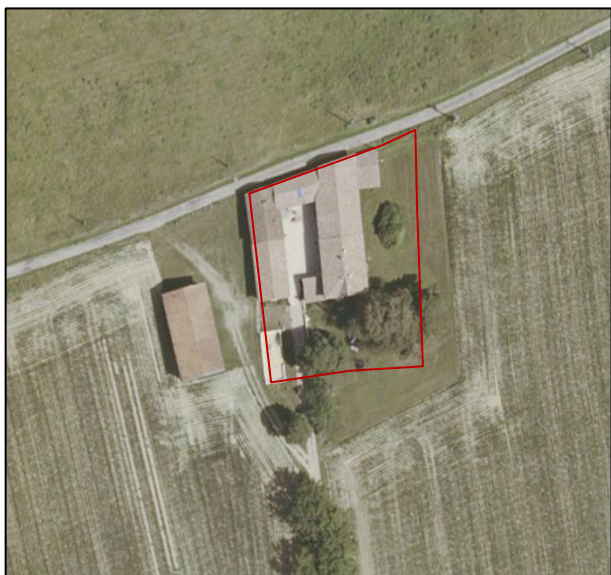
- L'organisation des bâtiments forme un U délimite une cour intérieure.
- Le volume à l'Ouest est composé d'une partie habitation et d'une partie grange.
- Le jardin est à l'ouest, séparé du caractère fonctionnel de la cour intérieure liée à l'ancienne activité agricole.

Aspect extérieur :

- Des bâtiments hauteurs variables selon leur fonction et leur usage.
- Le bâtiment intégrant la partie habitation est massif, avec un ordonnancement des ouvertures.
- L'ensemble des bâtiments est ouvert sur la cour intérieure : dichotomie entre les façades très ouvertes côté cour et les façades côté jardin/champ plus fermées, (aspect massif témoignant d'une volonté de préserver l'intimité des habitants)
- Les différents volumes présentent des toitures simples à 2 pans

Référence 9- Parcelle A 845 et 891

Route de la Chapelle, entrée de village Ouest, accès depuis la RD36



Face Est



Face Ouest





Objet du classement : Ancien corps de ferme. Le classement concerne la volumétrie, l'implantation et la composition des constructions ainsi que les arbres du jardin.

L'alignement de muriers qui rejoint la RD36 est préservé au titre des éléments de paysage ; il fait pleinement partie du patrimoine de la construction.

Caractéristiques :

Organisation de la parcelle :

- L'organisation des bâtiments forme un U délimite une cour intérieure : à l'est, l'habitation principale, à l'ouest l'ancienne maison du métayer, et des hangars.
- La cour intérieure se prolonge par un jardin au sud et à l'est.
- Les bâtiments sont implantés à l'alignement sur rue.
- L'alignement d'arbres accompagne l'accès à la parcelle.
- Les arbres du jardin participent à l'intégration de la construction.

Aspect extérieur :

- Les bâtiments présentent plusieurs matériaux de composition : pisé, galet, mâchefer, parpaings. Tous ne sont pas destinés à rester apparents.
- L'ensemble des bâtiments est ouvert sur la cour intérieure : dichotomie entre les façades très ouvertes côté cour et les façades côté jardin/champ plus fermées, (aspect massif témoignant d'une volonté de préserver l'intimité des habitants)
- Les parties habitations présentent un ordonnancement des ouvertures. Les anciennes parties grange sont ouvertes.
- Un soubassement en galet est apparent sur certaines parties des façades.

Référence 10- Parcelle A 340

Lieudit la Forêt, croisement Chemin du Molaret et Route de la Forêt



Facade Nord



Facade ouest



Objet du classement : Le recensement patrimonial ne concerne que les deux façades Ouest et Nord de la bâtisse.

Caractéristiques :

Organisation de la parcelle :

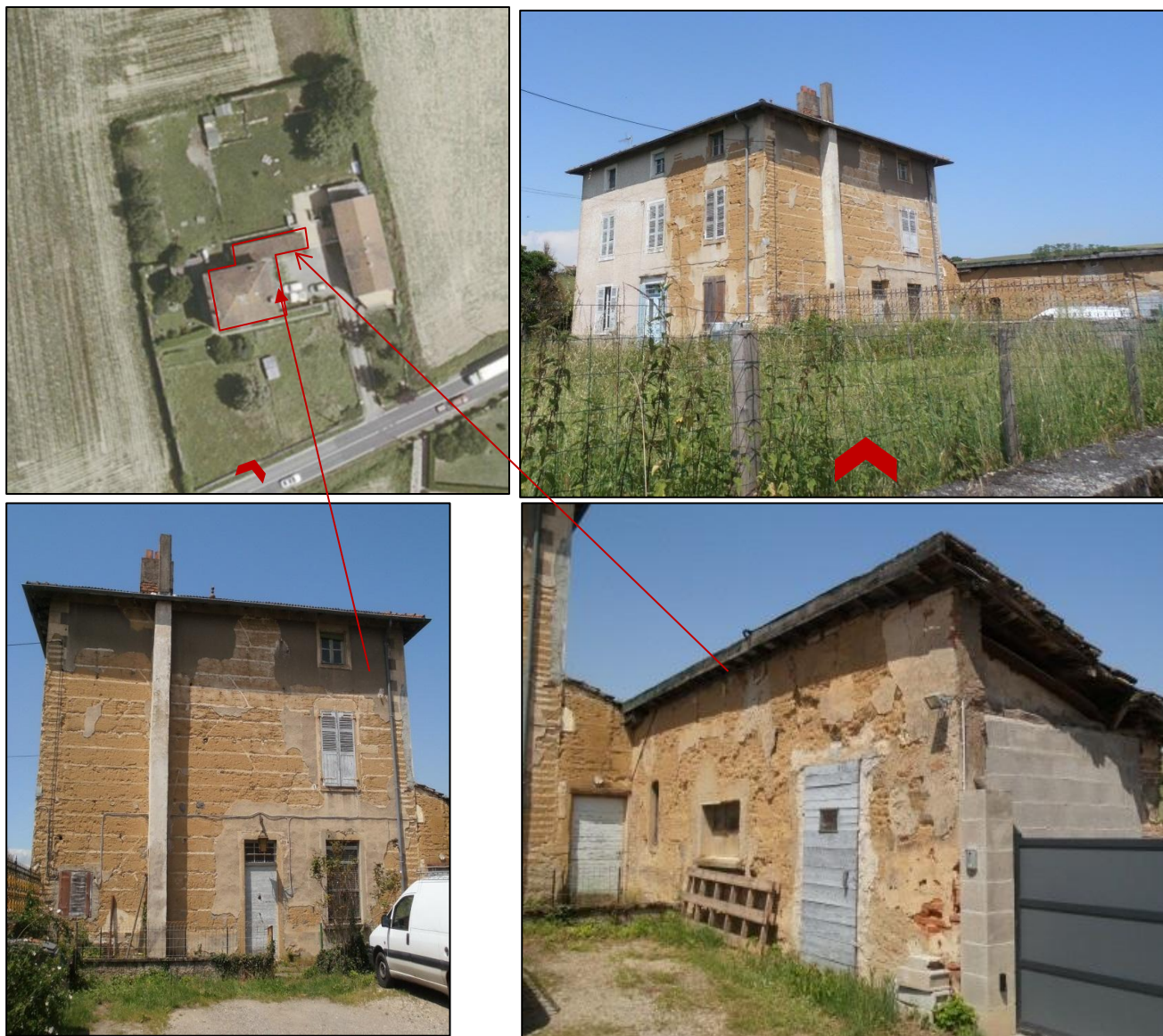
- Bâtiment unique implanté à l'angle de 2 routes

Aspect extérieur :

- Les deux façades concernées sont en galet, avec un positionnement des plus gros sur le haut du mur.
- Les linteaux et ouvertures sont en pierre, à préserver. Il reste des traces de linteaux en bois.
- Le pignon compte 3 ouvertures dont une cintrée à préserver

Référence 11- Parcelle A 227

Lieudit Michaltière au Nord de la RD 36 après croisement avec la Route des Etangs



Objet du classement : habitation et sa dépendance.

Caractéristiques :

Organisation de la parcelle :

- La construction est implantée au centre de la parcelle, avec un accès depuis la RD36

Aspect extérieur :

- L'habitation présente un plan carré et une toiture 4 pans avec une courte ligne de faitage surmonté de 2 épis,
- Les ouvertures de la partie habitation sont ordonnancées, nettement plus hautes que larges. Seul le dernier niveau sous comble présente des ouvertures plus petites mais conservant le principe d'une hauteur supérieure à la largeur.
- La façade en pisé est en partie enduite.
- La partie annexe d'un seul niveau à une toiture 1 pan

Référence 12- Parcelle A 733*Hameau d'Illins embranchement Route d'Illins et Chemin des Sources***Objet du classement :** Grange en pisé*Cet ensemble avec la référence 13, forme un noyau historique d'Illins.***Caractéristiques :**Organisation de la parcelle :

- La construction fait partie du hameau d'Illins où elle participe à la structuration de la rue par son implantation à l'alignement

Aspect extérieur :

- La partie grange est composée de deux bâtiments en pisé, ouverts sur la cour.
- Les avancées de toit importantes forment des auvents caractéristiques des constructions en pisé
- Les bâtiments se composent de grandes ouvertures
- Ils présentent des toitures 2 pans

Référence 13- Parcelle A 207
Hameau d'Illins Chemin des Sources



Objet du classement : Ensemble bâti
Cet ensemble avec la référence 12, forme un noyau historique d'Illins.

Caractéristiques :

Organisation de la parcelle :

- La construction est implantée le long du cours d'eau traversant Illins.
- Le bâtiment dessinant un L a une vocation de grange
- La construction au nord-ouest est en partie composée d'une partie habitation.

Aspect extérieur :

- Les constructions sont principalement en pisé enduit.
- La partie habitation est marquée par l'organisation de ces ouvertures, et leur gabarit plus haut que large. Les parties grange ont une composition hétérogène et fonctionnelle.

Référence 14- Parcelle B 11886*Lieudit Joux au bout du Chemin du Joux*

Objet du classement : construction d'habitation avec deux façades en pierre. Elle forme, avec la construction lui faisant face à l'ouest, le « noyau » historique de cet écart.

Caractéristiques :

Organisation de la parcelle :

- La construction est implantée le long du chemin et occupe une partie importante de la parcelle

Aspect extérieur :

- Les façades Sud et nord sont en pierre, avec un ordonnancement des ouvertures
- La toiture est à 2 pans symétriques, avec un prolongement pour le garage.

*Référence 15- Parcelle B 1030**Embranchement Rue de l'Eglise et Route du Plan*

Objet du classement : la construction en pisé, son jardin et le mur de clôture en pisé

Caractéristiques :

Organisation de la parcelle :

- La construction est implantée à l'alignement sur la rue de l'église. La parcelle est délimitée par un mur de clôture haut en pisé.

Aspect extérieur :

- Les façades sont en pisé avec soubassement de plusieurs rangs de galets.
- Les ouvertures sont ordonnancées mais leur gabarit a probablement été modifié dans le temps pour prendre une forme plus rectangulaire.
- La clôture est également en pisé avec soubassement en galet et surmonté d'une couvertine en tuile.

*Référence 16- Parcelle ZB 99**Rue des Allobroges à l'ouest de la place de la Mairie*

Objet du classement : Grange en pierre et pisé

Caractéristiques :

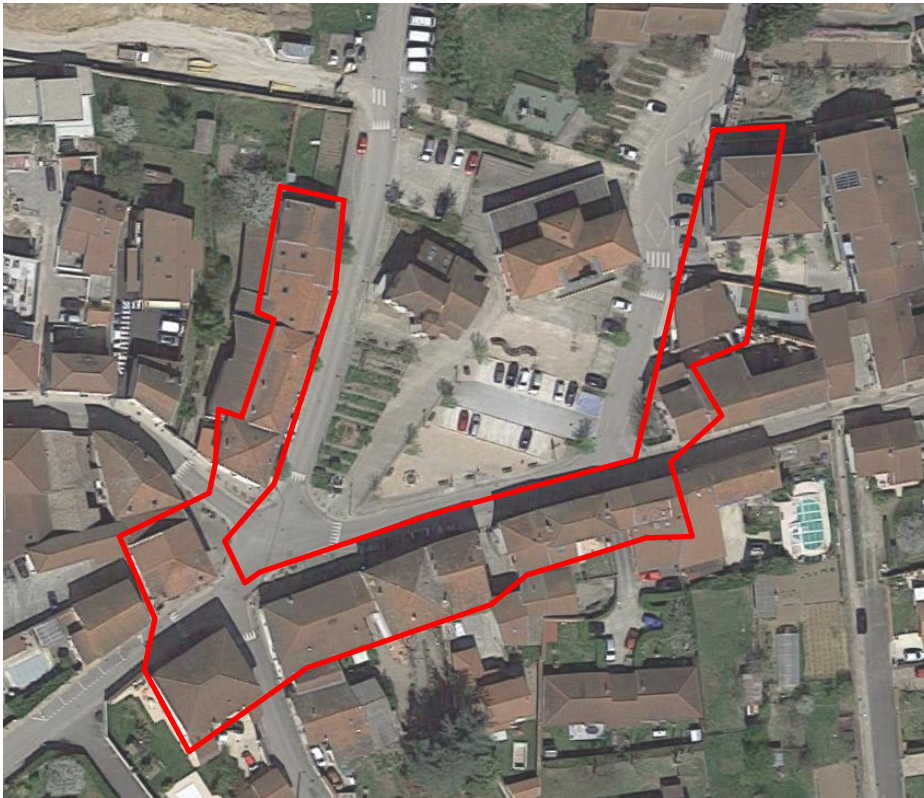
Organisation de la parcelle :

- La grange est liée à l'habitation lui faisant face à l'est. Ces 2 bâtiments occupent la quasi-totalité de la parcelle. Leur implantation face à face libère une petite cour intérieure.

Aspect extérieur :

- Les façades sont en pisé. Le pignon présente une mixité des matériaux pierre et pisé.
- L'avancée de toit crée un auvent caractéristique des constructions en pisé.
- La grange est ouverte sur la cour et compte une seule ouverture sur rue.
- La grange est composée de 2 volumes.
- La toiture se compose de 2 pans avec un décalage de la ligne de faitage entre les 2 volumes.

Référence 17- Parcelle B 1564 et 1558
Place de la Mairie



Cette référence préserve la structuration, la volumétrie et l'architecture de la place :

Les implantations :

- à l'alignement sur rue
- Les constructions forment un front bâti continu

La volumétrie :

- Des bâtiments en R+1 minimum et R+1+combles maximum
- Absence de murs aveugles

L'aspect des façades / ouvertures :

- Des ouvertures alignées horizontalement et perpendiculairement
- Des ouvertures plus hautes que larges
- Des ouvertures sous combles de petites tailles, rondes ou rectangulaires.
- Présence de grandes entrées charretières (dont certaines ont été transformés sans respecter le gabarit initial).
- Des volets bois à battants pleins majoritairement ; quelques volets bois ajourés aux étages. A noter également la présence de volets roulants sur une construction en rez-de-chaussée, avec suppression des volets à battants.

L'aspect des façades / matériaux - couleur :

- Un soubassement différencié : matériau, couleur
- Des matériaux de façades en pisé, pisé enduit, galet, pierre
- Présence de linteaux bois



Timbre postale 1905



La même vue aujourd'hui



Référence 18- Parcelle A 607

Construction à l'ouest du bourg, entre Illins et le Bourg



Objet du classement : Ancien corps de ferme.

Caractéristiques :

Organisation de la parcelle :

- Ce bâtiment, par son ancienne vocation, est en limite de l'espace agricole.

Aspect extérieur :

- La façade nord est tournée vers la cour et le lieu de vie, elle comporte donc les ouvertures aux tailles et positionnements variés selon l'usage agricole.
- La façade sud donne sur les parcelles agricoles et compte peu d'ouvertures.
- La toiture est à 2 pans symétriques

*Référence 19- Parcelle B 1564 et 1558
Hameau d'Illins, Route de la Chapelle*



Objet du classement : Ancien corps de ferme avec grange et habitation, son jardin et son mur de clôture. Ces bâtiments sont concernés par le périmètre des monuments historiques.

Organisation de la parcelle :

- L'organisation des constructions (bâtiments, clôture) en U délimite une cour intérieure
- Le mur compose une enceinte alignée sur la route, avec un portail.

Aspect extérieur :

- Le mur d'enceinte est en pisé avec soubassement en galet et couverture en tuiles. Le porche intégré a un linteau en bois et une composition en galet de part et d'autre.
- Le volume d'habitation est massif en R+1+combles avec des ouvertures ordonnancées. Leur gabarit est plus haut que large, y compris pour les ouvertures sous combles.

- La grange en pisé compte de nombreuses ouvertures de taille variée et positionnées selon un principe fonctionnel.
- L'avancée de toit de la grange crée un auvent caractéristique des constructions en pisé.

Référence 20- Parcelle ZB 102
Rue des Rossignols,



Objet du classement : Grange en pisé

Organisation de la parcelle :

- Le bâtiment est implanté à l'alignement de la rue, en fond de parcelle (lié à l'habitation au nord-est)

Aspect extérieur :

- Construction en pisé avec une toiture 2 pans ; le faitage est perpendiculaire à la rue.
- Le linteau est métallique.
- L'enduit crée un effet « graphique » autour de l'ouverture.

*Référence 21- Parcelles C 697 et 1227**Embranchement Rue Rozon et Route de la Lombardière*

Objet du classement : Ensemble de bâtiments anciennement agricoles

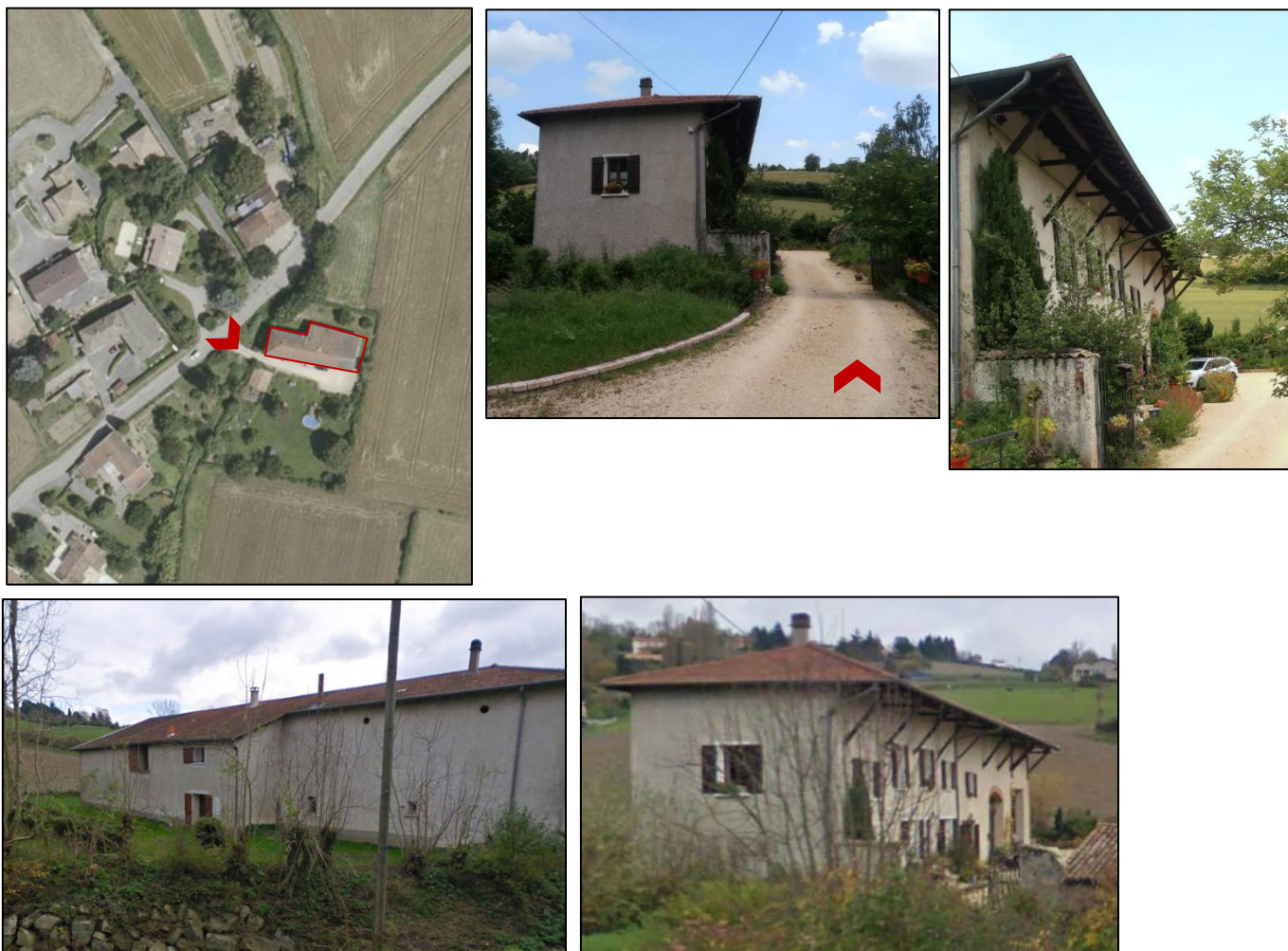
Organisation de la parcelle :

- Cet ensemble bâti crée un imbriquement de volumes, qui délimite des cours intérieures.
- Implantés à l'angle des rues, ces bâtiments structurent l'intersection (mais limite aussi la visibilité)

Aspect extérieur :

- Le hangar à l'angle nord-ouest n'a pas de valeur architecturale en termes de composition et de matériau. Sa valeur réside dans sa volumétrie et son implantation au sein d'un ensemble bâti. Il s'inscrit dans une volumétrie simple, de toitures à 2 pans, ouvert sur la cour intérieure.
- Les autres bâtiments sont constitués principalement de pisé avec des façades fonctionnelles conduisant à la présence de grandes ouvertures.
- L'avancée de toit de la grange crée un auvent caractéristique des constructions en pisé.
- Très peu d'ouvertures sont présentes côté rue.

Référence 22- Parcelle C 1473
Route de Mongey



Objet du classement : ensemble de la construction

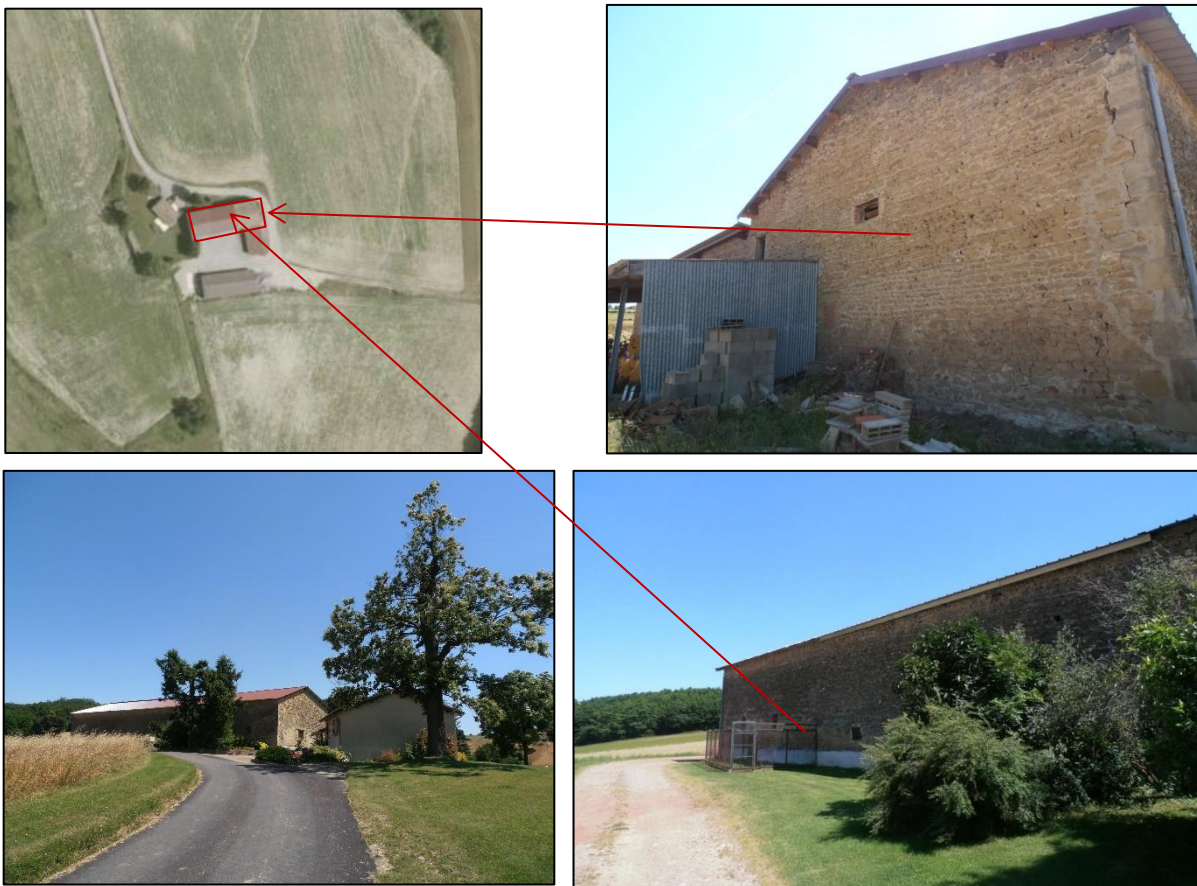
Organisation de la parcelle :

- Volume unique avec une partie habitation et une partie grange

Aspect extérieur :

- La partie habitation présente un ordonnancement général de ces ouvertures
- La partie grange a conservé ces grandes ouvertures notamment en arche.
- L'avancée de toit de la grange crée un auvent caractéristique des constructions en pisé.
- Très peu d'ouvertures sont présentes côté nord. Les ouvertures principales sont orientées au sud.
- La toiture est à 2 pans, à laquelle s'ajoute une croupe côté habitation.

Référence 23- Parcelle E 17
Route de Mons



Objet du classement : grange en pierre

Organisation de la parcelle :

- Le bâtiment est implanté le long de la voie, venant fermer la vue de l'espace intérieur privatif.

Aspect extérieur :

- Bâtiment massif ouvert sur la cour intérieure. Très peu d'ouverture sont présentes côté route.
- Piette de taille sur les angles et autour d'une partie des ouvertures
- Toiture en tôle

Référence 24- Parcelle C 278
Route de Saint Germain



Objet du classement : Habitation et grange

Organisation de la parcelle :

- Le bâtiment est implanté à l'angle des limites parcellaires sud et ouest délimitant une cour arborée.

Aspect extérieur :

- Bâtiment massif en pisé composé de 2 volumes ; le volume sud a une toiture 2 pans, le volume ouest à une toiture 3 pans.
- Le bâtiment est fermé sur l'extérieur.

Référence 25- Parcelle ZC 132
Route de Saint Germain



Objet du classement : Ensemble des bâtiments

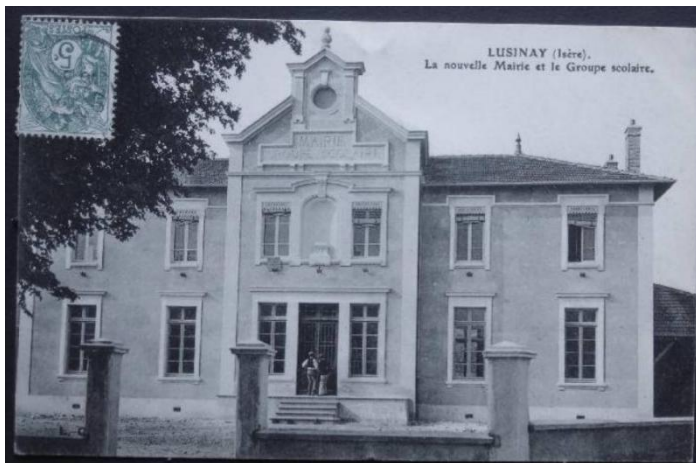
Organisation de la parcelle :

- Les bâtiments sont implantés en parallèle de la voie et parallèlement entre eux.

Aspect extérieur :

- Le long de la voie, trois volumes se distinguent par leur hauteur et leur toiture différentes. Ils forment néanmoins un front bâti.
- La partie habitation le plus au sud, a une toiture 4 pans avec un faitage parallèle à la voie. Le bâtiment central a 2 pans parallèles à la voie. Le bâtiment au nord a également 2 pans mais perpendiculaire à la route.
- La grange en arrière-plan a une façade fonctionnelle avec de grandes ouvertures. Elle est également en pisé.
- La toiture a 2 pans, prolongés ponctuellement.

Référence 27 - Parcelle B1493
Place de la Mairie



Carte postale, timbre postal de 1907



Carte postale, timbre postal de 1938

Objet du classement : ancienne école « Jules Ferry », aujourd'hui médiathèque, bâtiment de la fin du XIX^e siècle

Le bâtiment est composé de deux ailes de part et d'autre un bâtiment central formant un fronton avec l'inscription « Mairie Groupe scolaire » et surmonté d'une horloge

Le bâtiment a peu évolué dans le temps : le gabarit des ouvertures, la composition de la façade est strictement identique.

Une extension contemporaine a été réalisée, an appui de la façade nord.

*Référence 28 - Parcelle B1998**Route de la Lombardière, au croisement de la rue des Marchands*

Objet du classement : Ensemble du bâtiment et son jardin

Organisation de la parcelle :

- Les bâtiments en L sont implantés à l'alignement de la rue au nord-ouest et en limite de l'espace agricole au nord-est.
- Cette forme délimite un espace privatif.

Aspect extérieur :

- La partie habitation occupe la moitié du volume le long de la rue, avec des ouvertures ordonnancées au pignon et sur la façade côté cour, surmontées d'œil de bœuf sous les combles. Le reste du volume a vocation de grange. L'ensemble s'inscrit dans la même volumétrie avec une toiture unique à 4 pans.
- Le bâtiment le long de l'espace agricole présente 2 volumes distincts, de hauteurs différentes et de hauteurs inférieures à l'habitation. Il se compose de grandes ouvertures propre à l'ancienne activité agricole.
- Les constructions sont en pisé.

Référence 29- Parcelle E 367 et 368*Chemin de la petite moilles, centre équestre***Objet du classement :** Ensemble du centre équestreOrganisation de la parcelle :

- Les bâtiments en U délimitent une cour avec les bâtiments d'activités de part et d'autre de l'habitation
- Cette forme délimite un espace privatif.

Aspect extérieur :

- La partie habitation en pisé présente un ordonnancement et une symétrie de façade. Les ouvertures sont d'un gabarit traditionnel plus haut que large.
- Les bâtiments d'activités, par l'activité équestre, se différencient des bâtiments agricoles issus de l'élevage ou de la culture. Les bâtiments présentent de grandes ouvertures mais les façades sont ordonnancées, rythmées. Les bâtiments sont également en pisé, avec des avancées de toit pour protéger le matériau.

Référence 30- Parcelle ZC 28*Limite Est communale, côté Sud de la RD36*

Objet du classement : Ensemble des bâtiments en U. Le hangar au sud-est est exclu.

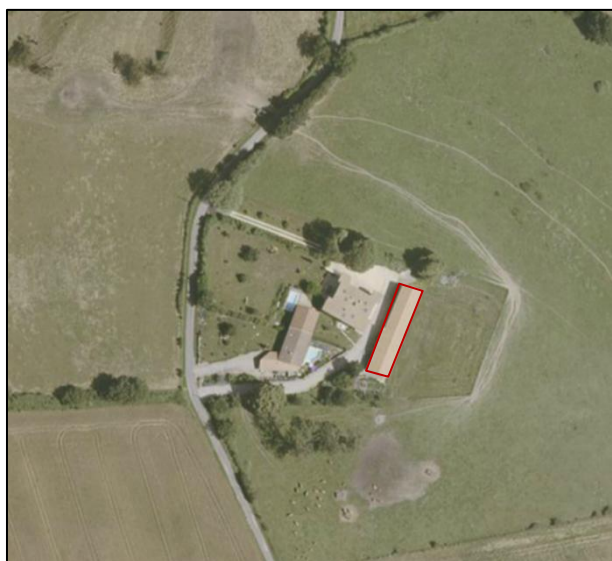
Organisation de la parcelle :

- Les bâtiments en U délimitent une cour avec des dépendances de part et d'autre de l'habitation
- Cette forme délimite un espace privatif.

Aspect extérieur :

- La partie habitation présente peu d'ouvertures aussi bien sur la façade principale que sur la façade arrière mais elles sont alignées.
- Les dépendances sont en partie fermées.
- Les constructions sont en pisé avec des traces de galet en soubassement.
- En lien avec la vocation de chaque bâtiment, les volumes présentent des hauteurs et des formes de toit différents.

Référence 31- Parcelle E 372
Route de Mons



Objet du classement : Grange

Organisation de la parcelle :

- Le bâtiment est implanté en fond de parcelle

Aspect extérieur :

- La construction est en pisé et galet.
- L'encadrement des ouvertures est en pierre
- Elle se compose de 2 volumes de hauteurs différentes mais dans une même ligne de faîtage

P LAN L OCAL D' U RBANISME



LUZINAY - 38

4- REGLEMENT 4A3- Changement de destination au titre de l'article L.151-11 du CU

Vu la délibération du Conseil communautaire

en date du :

Approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :

.....

Rappel réglementaire – code de l'urbanisme

Article R151-23

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, **changements de destination** et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Définition

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment.

Article L151-11 – extrait

I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° [...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II. [...]

Conditions définies dans le PLU pour un changement de destination

Le bâtiment, objet du changement de destination :

- est identifié avec précision sur le règlement graphique du PLU ;
- a perdu sa vocation initiale. Si une réutilisation agricole est envisageable, ce scénario est à privilégier ;
- relève d'une des destinations expressément autorisées dans le règlement de la zone ;
- possède l'essentiel des murs porteurs existe (c'est-à-dire dans une proportion équivalente à 3 sur 4 et que leur hauteur ne soit pas inférieure à 2,50 m) ;
- n'entrave pas le développement ou le maintien des exploitations agricoles à proximité selon la règle de réciprocité (art. L. 111-3 du code rural) à des fins de protection des tiers contre les éventuelles nuisances issues des activités agricoles ;
- est localisé à une distance supérieure à 100 m par rapport à un site agricole en activité, ou de tout bâtiment ou installation agricole susceptible de générer des nuisances,
- est accessible et desservi par les réseaux.

Règles applicables

Le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage vers du logement est autorisé dans une limite de 180m² de surface de plancher et à condition que le bâti concerné ait une emprise au sol au minimum égale à 40 m².

L'emprise au sol identifiée peut être supérieure au 180m² de surface de plancher permis. Cette surface supérieure peut permettre la réalisation d'un logement de plain-pied ou une adaptation de la localisation du projet pouvant être rendu pertinente selon la structure du bâtiment, les matériaux existant,...

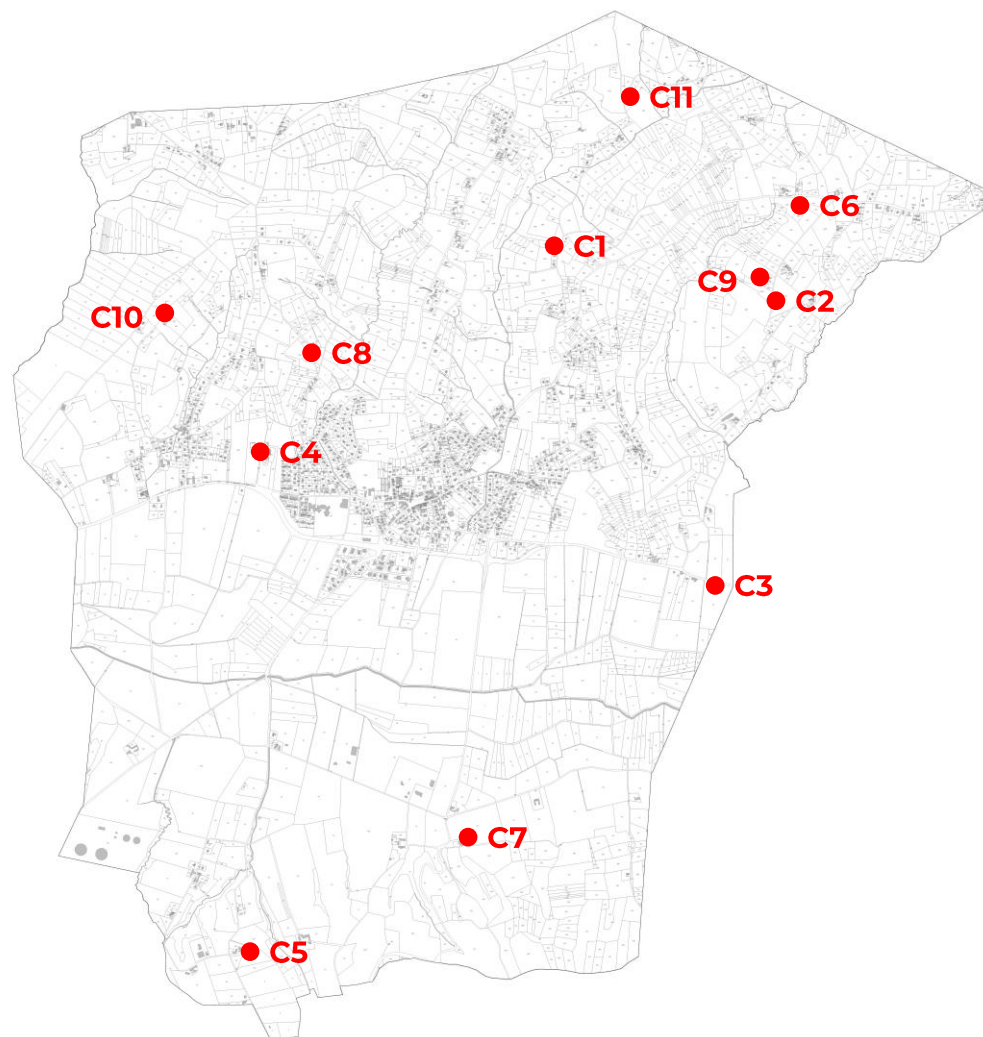
Dans le cadre des changements de destinations autorisés dans le document, seule la destination logement est autorisée pour permettre la mutation vers de l'habitat et des gites/chambre d'hôtes.

Localisation des changements de destination

Explication de la légende utilisée :



- N° Présentation des bâtiments existants
-  Bâtiment faisant l'objet du changement de destination
-  Emprise de la parcelle sans vocation agricole
-  Accès existant



*Un clic sur les lettres permet
d'accéder directement à la
page concernée*

Référence C1 – Parcelle C 854
Route des Combes
Destination : logement



Référence C1 – Parcelle C 854
Route des Combes
Destination : logement

	Existant	Projet
Implantation / architecture	Ancien corps de ferme à la façade hétéroclite. La moitié sud du bâtiment est en partie ouvert. La cour est délimitée par l'habitation et cette grange. L'implantation le long de la voie s'inscrit dans une continuité d'implantation des constructions existantes au nord et au sud. La toiture en tuile est simple avec une seule ligne de faitage.	Recomposer une façade cohérente avec une uniformité des matériaux. La vocation du bâtiment ne lui confère pas un ordonnancement des ouvertures mais une organisation fonctionnelle liée à l'activité agricole. L'ordonnancement des futures ouvertures n'est donc pas recherché.
Accès	L'accès se fait depuis la route des Combes	Cet accès unique devra être conservé. Le stationnement devra être réalisée sur la parcelle existante.
Surface	198m ² d'emprise au sol	180m ² de surface de plancher max
Paysage	Le bâtiment s'insère dans des aménagements de type privé. jardin et cour, délimité par des haies. Potager au sud : 	Maintien des haies pour délimiter la parcelle de l'espace agricole
Agricole	Le bâtiment n'a pas de contact direct avec les parcelles agricoles.	Le changement de destination ne remet pas en cause l'espace agricole.
Aléas	Hors aléa	
Assainissement Aptitude des sols	Individuel	Individuel

Référence C2 – Parcelle C 557
Route St Germain
Destination : logement



1-habitation existante



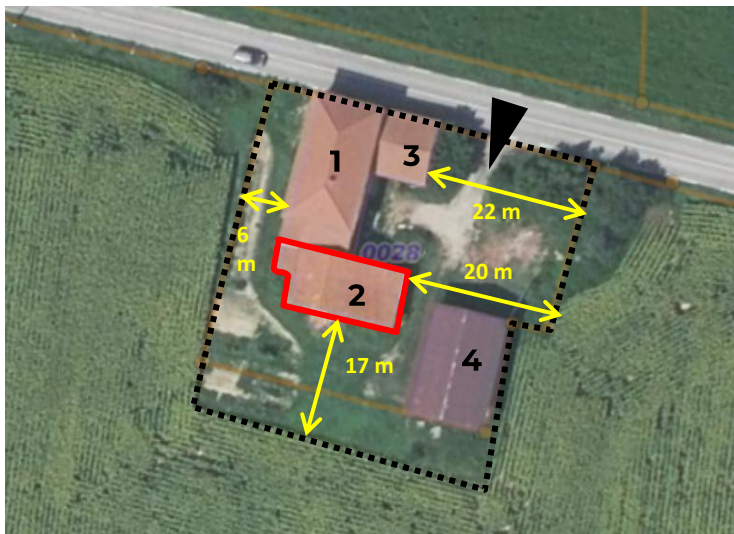
Référence C2 – Parcelle C 557

Route St Germain

Destination : logement

	Existant	Projet
Implantation / architecture	Bâtiment ayant une vocation de grange, implanté en face de la maison d'implantation. Cette implantation délimite une cour. Le bâtiment présente 2 volumes marquées par des toitures de composition différentes mais de matériau uniforme (tuiles) Une seule ouverture au nord (Porte de la grange). Au sud, des accès au 2 volumes. Aucune fenêtre.	Le changement de destination conduira à la création d'ouvertures. Les objectifs sont : - De proposer un ordonnancement des ouvertures - De limiter le nombre d'ouvertures au nord.
Accès	Un seul accès véhicule se réalise directement depuis la route Saint Germain pour l'ensemble de la parcelle. Un accès piéton avec portillon permet un accès à la route depuis la cour.	Utiliser les accès existants
Surface	90m ² d'emprise au sol	180m ² de surface de plancher max
Paysage	Bonne insertion dans son environnement avec la présence de haies qui délimitent la parcelle.	Maintien des haies pour délimiter l'espace d'habitation de l'espace agricole
Agricole	Pas de remise en cause de l'activité agricole. Pas de contact direct avec les parcelles exploitées. Les bâtiments sont entourés d'un jardin privatif.	Maintien d'une délimitation avec les parcelles agricoles par le jardin privatif. Le stationnement devra être réalisée sur la parcelle existante.
Aléas	Hors aléas	
Assainissement Aptitude des sols	Individuel	Individuel

Référence C3 – Parcelle ZC 28
Bordure RD36, Route de Saint Just Chaleyssin
Destination : logement



Référence C3 – Parcelle ZC 28
 Bordure RD36, Route de Saint Just Chaleyssin
 Destination : logement

	Existant	Projet
Implantation / architecture	L'implantation des bâtiments en U délimite une cour. En lien avec la vocation de chaque bâtiment, les volumes présentent des hauteurs et des formes de toit différents. Les volumes avait une vocation de stockage, et sont en partie ouverts.	Conserver la structure du bâti, les murs et les volumes existants. Modification éventuelle de la structure intérieure et création d'un plancher. En cas de percement pour des ouvertures : respecter les gabarits des ouvertures déjà existantes.
Accès	L'accès se fait directement depuis la RD36	Maintien d'un seul accès. Le positionnement de l'accès accolé au bâtiment ne permet pas une bonne visibilité des véhicules sur la RD. Il devra être déplacé légèrement plus à l'est (ancienne position de l'accès) Le stationnement devra se réaliser sur la parcelle existante.
Surface	50m ² d'emprise au sol	180m ² de surface de plancher max
Paysage	La parcelle s'insère dans un environnement agricole sans délimitation physique.	Une délimitation paysagère devra être mise en place.
Agricole	Le bâtiment n'est pas en contact direct avec les parcelles agricoles.	La parcelle devra faire l'objet d'une délimitation physique (clôture paysagère) pour préserver la parcelle cultivée.
Aléas	Hors aléa	
Assainissement Aptitude des sols	Individuel	Individuel

Référence C4 – Parcelle A 607

Entre Illins et le bourg, à l'ouest du bourg

Destination : logement



Référence C4 – Parcelle A 607

Entre Illins et le bourg, à l'ouest du bourg

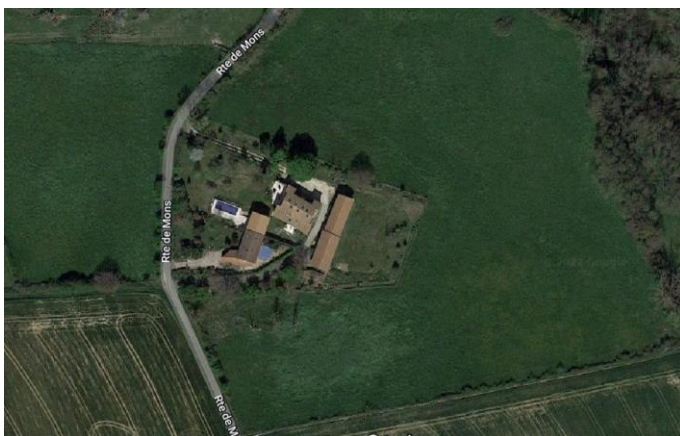
Destination : logement

	Existant	Projet
Implantation / architecture	Ancien corps de ferme avec mur en pisé et parpaing. Ensemble recensé en bâti patrimonial. La façade nord est tournée vers la cour et le lieu de vie, elle comporte donc les ouvertures aux tailles et positionnement variés selon l'usage agricole. La façade sud donne sur les parcelles agricoles et compte peu d'ouvertures.	Le pisé devra être conservé. Une composition de qualité de la façade sud devra être proposée avec un ordonnancement des ouvertures.
Accès	Chemin accessible depuis la rue des Allobroges, au raccordement avec la RD36 Plusieurs accès sont ensuite organisés sur la parcelle	Maintien des accès existants. Une attention particulière devra être portée coté sud afin de ne pas impacter la parcelle agricole par du stationnement sauvage par exemple. Une délimitation physique devra être envisagée.
Surface	190m ² d'emprise au sol	180m ² de surface de plancher max
Paysage	Ce bâtiment isolé est très visible depuis la route départementale. Il est aussi marqué par son arrière-plan paysager.	Une composition de qualité de la façade sud devra être proposée avec un ordonnancement des ouvertures. Les boisements sont à préserver et ne doivent pas être remis en cause par des besoins de fonctionnement des futurs logements (ex : stationnement)
Agricole	Le bâti s'inscrit dans un paysage agricole immédiat au Sud.	Le stationnement devra se réaliser sur la parcelle existante pour préserver la parcelle agricole. Mise en place d'une délimitation physique avec la parcelle agricole.
Aléas	Hors aléa	
Assainissement Aptitude des sols	Individuel.	Individuel

Référence C5 – Parcelle E 372

Route de Mons, au Sud du croisement avec la Route de la Serpaize

Destination : 4 gîtes max (logement)



Référence C5 – Parcelle E 372*Route de Mons, au Sud du croisement avec la Route de la Serpaize**Destination : 4 gîtes max (logement)*

	Existant	Projet
Implantation / architecture	Ancien corps de ferme en partie en pisé et galet. Le bâtiment fait l'objet d'un recensement patrimonial. Il présente peu d'ouvertures de par son ancienne vocation agricole.	Maintenir les galets et le pisé. Avoir une composition architecturale des ouvertures en façade.
Accès	Accès depuis 2 chemins raccordés à la route de Mons	Maintien et utilisation des accès existants
Surface	94m ² d'emprise au sol	180m ² de surface de plancher max
Paysage	Le bâtiment est invisible depuis la route de Mons de par la végétation et les bâtiments existants à l'ouest. A l'est, il est en contact avec une parcelle non agricole délimitée par une clôture. Au sud, un jardin potager et des arbres marquent une séparation avec la parcelle agricole.	Maintenir la délimitation physique avec les parcelles agricoles. Maintenir les plantations.
Agricole	Le bâti n'est pas en contact direct avec les parcelles agricoles.	Maintien d'une délimitation physique avec les parcelles agricoles.
Aléas	Hors aléas	
Assainissement Aptitude des sols	Individuel	Individuel

Référence C6 – Parcelle C 459

Le Fourgeon, à l'Ouest du croisement entre la Route du Fourgeon et la Route de Saint-Germain

Destination : logement



Référence C6 – Parcelle C 459

Le Fourgeon, à l'Ouest du croisement entre la Route du Fourgeon et la Route de Saint-Germain

Destination : logement

	Existant	Projet
Implantation / architecture	Construction en pisé, avec une façade ouverte au sud-est et une fenêtre au sud-ouest. Toiture 2 pans en tuile	Maintenir le pisé. Avoir une composition architecturale des ouvertures en façade.
Accès	Accès depuis la route de Fourgeon	Séparer les accès aux parcelles agricoles et au bâtiment
Surface	143m ² d'emprise au sol	180m ² de surface de plancher max
Paysage	La parcelle s'insère dans un environnement agricole sans délimitation physique.	Créer une délimitation physique entre habitation et espace exploité.
Agricole	Le bâti est très proche des parcelles agricoles.	Créer d'une délimitation physique avec les parcelles agricoles.
Aléas	Hors aléas	
Assainissement Aptitude des sols	Individuel	Individuel Sol présentant des difficultés de dispersion ou de glissement de terrain, impliquant un drainage impératif, voire une étanchéification (carte aptitude des sols)

Référence C7 – Parcelle ZD 81
 Chemin de la Petite Moilles
 Destination : 4 gîtes max (logement)



1 - habitation R+2
 2- hangar R
 3 – R+1

Talus au sud



Référence C7 – Parcelle ZD 81
Chemin de la Petite Moilles
Destination : 4 gîtes max (logement)

	Existant	Projet
Implantation / architecture	Ancien corps de ferme implanté en U, dont les bâtiments délimitent une cour intérieure. Constructions de hauteur différente selon l'ancien usage agricole mais de toiture simple à 2 pans en tuile. Les ouvertures ne présentent pas d'ordonnancement, hormis les plus petites alignées horizontalement. Les ouvertures répondaient à un fonctionnement agricole. Le bâtiment présente des caractéristiques intéressantes : portes cintrées d'un côté, alignement porte et fenêtre de l'autre côté. Ensemble recensé en bâti patrimonial.	Conserver le pisé et les ouvertures caractéristiques du bâtiment : porte cintrée, les alignements existants. Les ouvertures de type porte, permettant un accès, sont interdites à l'est.
Accès	Accès depuis le chemin de la Petite Moilles avec une entrée dans la cour intérieure	Maintenir cet accès unique par la cour intérieure. Le stationnement devra être réalisé sur la parcelle existante et hors chemin d'accès pour préserver l'accessibilité agricole
Surface	330m ² d'emprise au sol	180m ² de surface de plancher max
Paysage	La construction fait partie d'un ensemble bâti cohérent et fonctionnel. Cependant, le bâtiment en lui-même est peu visible de par son positionnement derrière le volume d'habitation	
Agricole	Le bâtiment s'insère dans un paysage agricole ouvert. Au sud un talus coupe la relation à la parcelle agricole.	Ne pas permettre d'accès depuis l'est.
Aléas	Hors aléa	
Assainissement Aptitude des sols	Individuel	Individuel

Référence C8 – Parcelle A 886
Route de Villeneuve
Destination : logement



Référence C8– Parcelle A 886

Route de Villeneuve

Destination : logement

	Existant	Projet
Implantation / architecture	Ce bâtiment fait partie d'un ensemble de plusieurs constructions. Il est principalement construit en pisé, avec une toiture 2 pans en tuile. Les pignons ne comptent aucune ouverture. Sa façade principale, côté cour, est en partie ouverte. Sa façade arrière dispose d'une ouverture.	Conserver le pisé Le changement de destination conduira à la création d'ouvertures. L'objectif est de proposer une composition respectant les ouvertures existantes.
Accès	Accès unique depuis la route de Villeneuve	Maintenir cet accès unique par la cour intérieure.
Surface	117m ² d'emprise au sol	180m ² de surface de plancher max
Paysage	La construction fait partie d'un ensemble bâti cohérent et fonctionnel. Il s'insère dans un environnement bâti	
Agricole	Le bâtiment n'est pas en contact avec de parcelles agricoles	
Aléas	Hors aléa	
Assainissement Aptitude des sols	Individuel	Individuel

Référence C9– Parcelle C935
Route de Saint-Germain
Destination : logement



Référence C9– Parcelle C935

Route de Saint-Germain

Destination : logement

	Existant	Projet
Implantation / architecture	Le bâtiment concerné est un garage relié au bâtiment d'habitation.	La transformation du garage implique de justifier la restitution du stationnement pour l'habitation existante et le nouveau logement créée
Accès	Accès unique depuis la route de Saint-Germain	Maintenir cet accès unique
Surface	33m ² d'emprise au sol	180m ² de surface de plancher max
Paysage	La construction s'insère dans un jardin privatif arboré	
Agricole	Le bâtiment n'est pas en contact avec des parcelles agricoles	
Aléas	Hors aléa	
Assainissement Aptitude des sols	Individuel	Individuel

Référence C10– Parcelle A185
Route de de la Forêt
Destination : logement



Référence C10– Parcelle A185

Route de de la Forêt

Destination : logement

	Existant	Projet
Implantation / architecture	Le bâtiment concerné est la dépendance à l'habitation existante, dans une caractéristique de grange. Elle se compose d'ouvertures de tailles variées dont une grande ouverture charretière.	Conserver les caractéristiques de la façade. La vocation du bâtiment ne lui confère pas un ordonnancement des ouvertures mais une organisation fonctionnelle. L'ordonnancement des futures ouvertures n'est donc pas recherché.
Accès	Accès unique par une voie privée raccordée à la route de la Forêt.	Maintenir cet accès unique
Surface	111m ² d'emprise au sol	180m ² de surface de plancher max
Paysage	La construction s'insère dans un jardin privatif arboré	Préserver le cadre arboré.
Agricole	Le bâtiment n'est pas en contact avec de parcelles agricoles.	
Aléas	Aléa glissement de terrain faible	
Canalisation	Dans la bande d'effet des canalisations souterraines de transport de gaz	Respecter les spécifications des canalisations
Assainissement Aptitude des sols	Individuel	Individuel

Référence C11- Parcelle B822
Route des combes
Destination : logement



Vue depuis la route des combes



Référence C11- Parcelle B822

Route des combes

Destination : logement

	Existant	Projet
Implantation / architecture	Le bâtiment concerné est la dépendance à l'habitation existante, dans le prolongement du logement actuel Elle se compose d'une ouverture principale type entrée charretière surmonté d'une ouverture plus petite.	Le projet devra s'inscrire dans la continuité du bâtiment existant en termes de gabarit des ouvertures et d'ordonnancement.
Accès	Plusieurs accès sont répartis autour du site en lien avec l'exploitation forestière/bois de chauffage	Un accès devra être clairement délimité pour les futurs logements.
Surface	76m ² d'emprise au sol	180m ² de surface de plancher max
Paysage	La construction s'insère dans une emprise privative	Conforter le cadre privatif au regard de l'activité proche
Agricole	Le bâtiment n'est pas en contact avec de parcelles agricoles.	
Aléas	Hors aléa	
Assainissement Aptitude des sols	Individuel	Individuel