

# RÈGLEMENT ÉCRIT

## Modification n°4 du PLUi

*Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil communautaire Bièvre Est en date du :*

*Le président :*



TOME 1

# DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES ET LEXIQUE

Règlement écrit

Modification n°4 du PLUi

*Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil communautaire de Bièvre Est en date du :*

*Le Président :*





## PRÉAMBULE

Le présent Tome 1 du règlement constitue les dispositions réglementaires communes à l'ensemble des zones et prescriptions du PLUi identifiées sur les documents graphiques Plans A « Plan de zonage général », A' « Plan de zonage général zoomé », B « nuisances et contraintes », B' « risques naturels », C « environnement, paysage et patrimoine » et Atlas A « mixité fonctionnelle ». Pour les zones, ces dispositions sont complétées par des dispositions spécifiques à chacune d'entre elles disposées au Tome 2 du règlement : « règlement par zone ».

Les éléments du patrimoine identifiés au titre des articles L.151-19, L.151-23 et L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, identifiés sur le document graphique Plan C : « Plan environnement, paysage et patrimoine » peuvent faire l'objet de règles différentes ou complémentaires aux règlements Tome 1 et Tome 2. Pour ces éléments, il convient de se référer au Tome 4 du règlement : « règlement du patrimoine ».

Les secteurs concernés par l'existence de risques naturels identifiés au titre des articles R-151-31 2° R-151-34 1° du code de l'urbanisme, identifiés sur le document graphique Plan B' : « risques naturels » peuvent faire l'objet de règles différentes ou complémentaires au règlement Tome 1, Tome 2 et Tome 4. Pour ces éléments, il convient de se référer au Tome 3 du règlement : « règlement des risques ».

Il est précisé :

- Que les dispositions réglementaires mentionnées Tome 3 du règlement : « règlement des risques », s'imposent à toutes les dispositions réglementaires des Tomes 1, 2 et 4 du règlement.
- Que les dispositions réglementaires mentionnées Tome 4 du règlement : règlement du patrimoine s'imposent à toutes les dispositions réglementaires des Tomes 1 et 2 du règlement.

## SOMMAIRE

PRÉAMBULE .....	3
SOMMAIRE.....	4
<b>DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES .....</b>	<b>8</b>
<b>1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS.....</b>	<b>9</b>
1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdites .....	9
1.2 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières.....	11
<b>2 CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES.....</b>	<b>15</b>
2.1 Volumétrie et implantation des constructions.....	15
2.2 Insertion des constructions dans l'environnement .....	18
2.3 Caractéristiques architecturales.....	20
2.4 Performance énergétique et environnementale .....	23
2.5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .....	24
2.6 Stationnement.....	26
<b>3 ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....</b>	<b>29</b>
3.1 Alimentation en eau potable.....	29
3.2 Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales .....	29
3.3 Raccordements et ouvrages nécessaires aux réseaux d'énergie d'électricité, de gaz, de télécommunication et de gestion des déchets.....	30
3.4 Accès et voiries de desserte .....	31
<b>LEXIQUE.....</b>	<b>34</b>
<b>1 ACCÈS .....</b>	<b>35</b>
<b>2 ACTIVITÉ COMMERCIALE DE DÉTAIL ET DE PROXIMITÉ.....</b>	<b>35</b>
<b>3 ACROTÈRE .....</b>	<b>36</b>
<b>4 AFFOUILLEMENT DU SOL .....</b>	<b>36</b>
<b>5 ALIGNEMENT .....</b>	<b>36</b>
<b>6 ANNEXE .....</b>	<b>36</b>
<b>7 ARTICLES R-421-19 ET R-421-23 DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>36</b>
<b>8 ARTISANAT .....</b>	<b>38</b>
<b>9 BALCON .....</b>	<b>38</b>
<b>10 BÂTIMENT .....</b>	<b>38</b>
<b>11 CHAUSSÉE.....</b>	<b>39</b>
<b>12 CONSTRUCTION.....</b>	<b>39</b>
<b>13 CONSTRUCTION EXISTANTE.....</b>	<b>39</b>
<b>14 CONTIGUÏTÉ .....</b>	<b>39</b>
<b>15 COURS D'EAU .....</b>	<b>39</b>
<b>16 COUVERTINE .....</b>	<b>40</b>
<b>17 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS.....</b>	<b>40</b>

18 DESTINATION (CHANGEMENT DE) .....	43
19 EAUX PLUVIALES .....	44
20 ÉGOUT DE TOITURE.....	44
21 EMPRISE AU SOL .....	44
22 ENROCHEMENT CYCLOPÉEN .....	44
23 ESPACE BOISÉ CLASSÉ.....	44
24 ESPACE LIBRE .....	44
25 ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP).....	45
26 EXHAUSSEMENT DU SOL .....	45
27 EXTENSION .....	45
28 FAÇADE PRINCIPALE .....	45
29 FAÎTAGE .....	45
30 FORCE (D'UN ARBRE) .....	45
31 GABARIT.....	45
32 HAUTEUR .....	46
33 ICPE « INSTALLATION CLASSÉE POUR L'ENVIRONNEMENT » .....	46
34 INSTALLATION.....	46
35 LIMITES SÉPARATIVES.....	46
36 LOCAL ACCESSOIRE.....	46
37 MARQUISE.....	47
38 MODÉNATURES .....	47
39 PENTE (FAIBLE).....	47
40 PLEINE TERRE .....	47
41 RAMPE D'ACCÈS .....	47
42 REGROUPEMENT COMMERCIAL .....	47
43 RÉHABILITATION.....	47
44 RESI.....	48
45 RUINE .....	48
46 RUSTIQUE (FAUSSEMENT) .....	48
47 SURFACE DE PLANCHER .....	48
48 SURFACE DE VENTE.....	48
49 TERRAIN EXISTANT AVANT TRAVAUX / TERRAIN NATUREL .....	48
50 UNITÉ FONCIÈRE .....	49
51 VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE .....	49
52 VOIES PRIVÉES .....	49

<b>ANNEXE .....</b>	<b>50</b>
<b>ESSENCES VEGETALES .....</b>	<b>51</b>



# 1

## DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES

# 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

## 1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdites

### 1.1.1 Sous-destinations de constructions interdites

Toute construction est interdite :

Sur les espaces de continuité écologique « corridor écologique de type 2 » délimités au règlement graphique (Plan C « environnement, paysage, patrimoine) au titre des articles L.151-23 et L.113-29 du Code de l'Urbanisme.

Sur les zones humides délimitées au règlement graphique (Plan C « environnement, paysage, patrimoine) au titre des articles L.151-23 et L.113-29 du Code de l'urbanisme.

Sur les terrains cultivés délimités au règlement graphique (Plan C « environnement, paysage, patrimoine) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

### 1.1.2 Usages des sols et natures d'activités interdits

Dépôts de matériaux et les dépôts de déchets dangereux :

- Sont interdits les dépôts de matériaux et les dépôts de déchets dangereux tels que définis à l'article R-541-8 du Code de l'Environnement ;

Ouverture et exploitation de carrières ou de gravières :

- Sont interdits l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol, hormis dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) délimités au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme,

Corridors écologiques de type 2 :

- Sont interdits tous travaux, aménagements, installations, affouillements et exhaussements de sols, à moins qu'ils ne soient de nature à assurer la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, dans les espaces de continuité écologique « corridor écologique de type 2 » délimités au règlement graphique (Plan C « environnement, paysage, patrimoine) au titre des articles L.151-23 et L.113-29 du Code de l'Urbanisme.

Bande de recul vis-à-vis des cours d'eaux :

- Sont interdits tous travaux, aménagements, installations, affouillements et exhaussements de sols à moins qu'ils ne soient de nature à réduire les risques, dans la bande de recul (telle que définie au chapitre 2.5.1 relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) des secteurs situés à proximité des cours d'eaux identifiés au règlement graphique (Plan C « environnement, paysage, patrimoine) au titre de l'article L-113-29 du Code de l'Urbanisme,;

Zones humides :

- Sont interdits tous travaux, ouvrages, aménagements, installations, affouillements et exhaussements de sols, à moins qu'ils ne soient de nature à assurer la préservation, le maintien, la remise en état ou à la régulation de l'alimentation en eau, dans les zones humides délimitées au règlement graphique (Plan C « environnement, paysage, patrimoine) au titre des articles L.151-23 et L.113-29 du Code de l'Urbanisme,
- Sont par ailleurs interdit :
  - Tout drainage, et plus généralement toute intervention pouvant participer à l'assèchement du sol de la zone humide,
  - Tout dépôt ou extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie.
  - Toute imperméabilisation du sol, en totalité ou partie.

## 1.1.3 Autres interdictions au titre de l'article R-151-31 2° du Code de l'urbanisme

### Hygiène :

Dans les secteurs relevant du zonage d'assainissement non collectif intitulés « ANC inconstructible » identifiés au règlement graphique (plan B « contraintes et nuisances) au titre de l'article R 151-31-2° du Code de l'Urbanisme, toute construction et installation nouvelle génératrice d'eaux usées est interdite.

Dans les secteurs intitulés « AEP Inconstructible/inconstructibilité temporaire (ressource non autorisée) » identifiés au règlement graphique (plan B « contraintes et nuisances) au titre de l'article R 151-31-2° du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation nouvelle dont le besoin en eau potable en vue de la consommation humaine est reconnu, est interdite jusqu'à la mise en application de la déclaration d'utilité publique portant sur les captages (après enquête publique).

### Préservation des ressources naturelles :

Des périmètres de protection de captages sont inscrits au règlement graphique (plan B « contraintes et nuisances) au titre de l'article R 151-31-2° du Code de l'Urbanisme : « pi » (périmètre de protection immédiat), « pr » (périmètre de protection rapproché) et « pe » (périmètre de protection éloigné).

Pour les périmètres de protection des captages faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), il conviendra de se référer aux arrêtés préfectoraux de protection de captages qui définissent les prescriptions à respecter.

Pour les autres captages, sont interdits :

Dans les secteurs identifiés « pi » (périmètre de protection immédiat) :

- Toute construction et installation.

Dans les secteurs identifiés « pr » (périmètre de protection rapproché) :

- Toute construction et installation superficielle ou souterraine (à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 1.2 du présent règlement).
- Les affouillements, les exhaussements et les extractions de matériaux du sol et du sous-sol, ainsi que la création, le renouvellement ou l'extension de carrières.
- Hormis dans le cadre de travaux autorisés d'amélioration de la protection du captage, la pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux.
- Les rejets d'eaux usées d'origine domestique, industrielles ou agricoles.
- L'implantation de tout dispositif d'assainissement non collectif comportant un puit d'infiltration.
- La création de voiries et aires de stationnement, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires de stationnement imperméabilisées.
- Les dépôts de matériaux et de déchets de tous types ainsi que le stockage, même temporaire de tous produits susceptibles de polluer les eaux (produits chimiques, épandage de lisiers, purins, boues de stations d'épuration...)
- La création d'aires de camping, de cimetières et de retenues et plans d'eaux.
- La création de nouveaux puits, forages... destinés à l'exploitation des eaux souterraines.
- Les défrichements, coupes « à blancs » et tout travaux, ouvrages, installations et aménagements liés à l'exploitation forestière.

Dans les secteurs identifiés « pe » (périmètre de protection éloigné) :

- La création de carrières.

### Risques naturels :

Dans les secteurs inscrits « inconstructibles » identifiés au règlement graphique (plan B « contraintes, risques et nuisances) au titre de l'article R 151-31-2° du Code de l'Urbanisme, en raison de l'existence de risques naturels, peuvent être interdits les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Pour les règles applicables, il convient de se référer au Tome 3 du règlement : règlement des risques.

### Risques technologiques :

Le territoire est traversé par des canalisations de transport de matière dangereuses identifiés au règlement graphique (plan B « contraintes, risques et nuisances) au titre de l'article R 151-31-2° du Code de l'Urbanisme. En raison de l'existence de risques technologiques, peuvent être interdits les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Pour les règles applicables, il convient de se référer aux dispositions des **Servitudes d'Utilité Publiques disposées en pièce annexe du PLUi**.

## 1.2 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières

### 1.2.1 Sous-destinations soumises à conditions particulières

#### Reconstruction à l'identique :

La reconstruction à l'identique est autorisée dans les 10 ans suivant le sinistre.

#### Constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail :

Ces constructions sont autorisées sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- Être situées dans un « Périmètre d'Implantation commerciale » (PIC), ou dans une « centralité commerciale » (CC) délimités par le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle ».
- Respecter la surface de vente maximale autorisée par le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle ».
- Ne pas générer pour le voisinage de nuisances sonores, olfactives ou de circulation (accès au site, maîtrise des flux de marchandises).

Au sein d'une même centralité commerciale, une construction existante dont la surface de vente est supérieure à la surface de vente maximale autorisée par le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle » peut être relocalisée en conservant la surface de vente acquise.

En cas de regroupement commercial, la surface de vente totale du projet ne pourra pas excéder la surface de vente maximale autorisée par le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle ».

En dehors des « Périmètres d'Implantation commerciale » (PIC), ou des « centralités commerciales » (CC) délimités par le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle », seules les extensions de la surface de vente des constructions existantes destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente totale (existant et projet).

#### Diversité commerciale :

Au titre des articles L.151-16 et R-151-37-4° du Code de l'Urbanisme ont été identifiés sur les territoires les linéaires bâtis en rez de chaussée où il est nécessaire que soit préservé ou développé la diversité commerciale. Ces linéaires sont délimités sur le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle »

Les dispositions réglementaires associées à ces linéaires sont les suivantes :

- Linéaire de niveau 1 : sans objet (*outil non mobilisé au PLUi*)
- Linéaire de niveau 2 : commerces, artisanat, services, et associations : sont uniquement autorisés les sous-destinations artisanat et commerces de détails, restauration, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle et autres équipements recevant du public.
- Linéaire de niveau 3 : commerces : est uniquement autorisée la sous-destinations artisanat et commerces de détails.

#### Mixité sociale :

Au titre de l'article L.151-15° du Code de l'Urbanisme ont été identifiés sur le territoire des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à

## DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES

des logements locatifs sociaux. Les dispositions réglementaires applicables aux secteurs sont formulées au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé »)

Il est précisé que les pourcentages de logements à réaliser s'appliquent :

- Au nombre de logements réalisés,
- Sur l'ensemble du périmètre de l'opération dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le nombre de logements à réaliser est arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi est arrondi à l'entier supérieur.

Au titre de l'article L.151-41-4° du code de l'urbanisme ont également été identifiés sur le territoire des emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements. Les constructions sont autorisées dans la mesure où elles respectent le programme de logements qui y a été défini. Les dispositions réglementaires applicables à ces emplacements réservés sont formulées au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé »)

### Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement global (PAPA) :

Dans les secteurs de projet en attente d'un projet global d'aménagement (PAPA) délimités au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, ne sont autorisées pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, que :

- Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection des constructions existantes ainsi que les constructions ou installations d'une superficie inférieure à 5 m<sup>2</sup>
- Les extensions d'une superficie inférieure à 10 m<sup>2</sup>

### **1.2.2 Usages des sols et natures d'activités soumis à conditions particulières**

#### Affouillements et exhaussement de sol :

Les affouillements et exhaussements de sol sont admis à condition d'être liés aux constructions ou installations à implanter dans la zone, ou d'être liés à la réalisation d'infrastructures de desserte ou à des travaux d'aménagements destinés à réduire les risques ou nuisances de toute nature, ou de participer à l'amélioration de l'écoulement des eaux sous réserve de la prise en compte du risque ou de la vulnérabilité liée aux inondations et de l'absence de solution mieux adaptée au risque à gérer.

Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme

#### Activités commerciales de détail et de proximité :

Les activités commerciales de détail et de proximité sont autorisées sous réserve de répondre à l'une des conditions suivantes :

- Être localisées au sein des centralités commerciales délimitées sur le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle » et sous réserve de respecter la surface de vente maximale autorisée ;
- Au sein d'une même centralité commerciale, une activité commerciale de détail et de proximité existante dont la surface de vente est supérieure à la surface de vente maximale autorisée par le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle » peut être relocalisée en conservant la surface de vente acquise ;
- En dehors des centralités commerciales délimitées sur le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle » sont uniquement autorisées les extensions de la surface de vente des constructions existantes accueillant une activité commerciale de détail et de proximité dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente totale (existant et projet).

Au sein de la centralité commerciale de Bièvre Dauphine :

- Les activités de commerce de détail et de proximité ne pourront couvrir une emprise au sol cumulée supérieure à 1 hectare (incluant les surfaces de vente, de stockage et de stationnement) ;
- En cas de regroupement commercial, seules les activités commerciales de détail et de proximité seront déduites de cette emprise au sol maximum autorisée. Le dimensionnement minimal et maximal par établissement de ces activités sont définis par le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle »

### 1.2.3 Conditions spéciales au titre de l'article R-151-34 du Code de l'urbanisme

#### Protection contre les nuisances :

Le territoire est concerné par des périmètres de classement sonore des infrastructures de transport terrestre auxquels des prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent ainsi qu'un plan d'exposition au bruit des aéroports. Ces périmètres sont disposés en pièce annexe du PLUi.

#### Préservation des ressources naturelles :

Des périmètres de protection de captages sont inscrits au règlement graphique (plan B « contraintes, risques et nuisances) au titre de l'article R 151-31-2° du Code de l'Urbanisme : « pi » (périmètre de protection immédiat), « pr » (périmètre de protection rapproché) et « pe » (périmètre de protection éloigné)

Pour les périmètres de protection des captages faisant l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), il conviendra de se référer aux arrêtés préfectoraux de protection de captages qui définissent les prescriptions à respecter.

Pour les autres captages, sont autorisés sous condition :

Dans les secteurs identifiés « pi » (périmètre de protection immédiat) :

- Les travaux, installations et aménagements s'ils sont strictement nécessaires à exploitation et au contrôle du captage.

Dans les secteurs identifiés « pr » (périmètre de protection rapproché) :

Sous réserve qu'ils ne réduisent pas la capacité d'infiltration des eaux et le pouvoir épurateur des sols :

- Uniquement les extensions et annexes des constructions existantes (sous réserve qu'elles soient autorisées dans la zone sur laquelle le secteur est identifié) dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de surface de plancher et si elles ne nécessitent pas de besoins complémentaires en assainissement.
- Les changements de destination (sous réserve qu'ils soient autorisés dans la zone sur laquelle le secteur est identifié) s'ils n'accroissent pas le risque de pollution de la ressource en eau.
- La réalisation de remblais s'ils sont ponctuels.

Dans les secteurs identifiés « pe » (périmètre de protection éloigné) :

- Tout projet dont le besoin en assainissement des eaux usées est reconnu, et occasionnant des rejets d'eaux usées, si les eaux usées sont évacuées par un réseau d'assainissement étanche ou à l'aide d'un dispositif d'assainissement non collectif réalisé conformément à la réglementation en vigueur et après avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).
- Les constructions, installations et activités non soumises à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ou soumises à cette législation au titre de la déclaration qu'après étude démontrant l'absence de risques vis-à-vis de la ressource et soumise à l'avis de la DDPP.
- Les dépôts de produits polluants ou de déchets s'ils sont réalisés sur des sites étanches et conçus de manière à ne présenter aucun risque de contamination du point d'eau.
- Les extensions de carrières sous réserve du respect des dispositions du schéma départemental des carrières et de l'obtention des arrêtés préfectoraux.
- La création de stockages de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux, y compris les stockages temporaires, sous réserve de l'obtention d'une autorisation par la DDPP (exceptés pour les stockages de fuel à usage familial qui devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention)

## DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES

### Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol :

Hormis dans les « réservoirs de biodiversité » identifiés au règlement graphique (Plan C « environnement, paysage, patrimoine) au titre des articles L.151-23 et L.113-29 du Code de l'Urbanisme :

- Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme sont autorisés, sous réserve de pouvoir justifier d'autorisations de carrières ou d'installations classées pour la protection de l'environnement :
  - L'exploitation des ressources naturelles (carrières) ;
  - Les dépôts de matériaux minéraux et de déchets non-dangereux inertes ;
  - Le stockage ;
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de carrières et à la mise en valeur de ces ressources naturelles ainsi que les installations primaires de traitement de matériaux par concassage criblages

Dans les secteurs liés à l'exploitation du sol et du sous-sol (stockage et traitement des matériaux inertes) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme sont autorisés les dépôts et le traitement des matériaux inertes.

### Risques naturels :

Dans les secteurs inscrits « constructibles sous conditions » identifiés au règlement graphique (plan B « contraintes, risques et nuisances) au titre de l'article R 151-34-1° du Code de l'Urbanisme : En raison de l'existence de risques naturels, peuvent être autorisés sous conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Pour les règles applicables, il convient de se référer au Tome 3 du règlement : règlement des risques.

### Risques technologiques :

Le territoire est traversé par des canalisations de transport de matière dangereuses identifiés au règlement graphique au titre de l'article R 151-34-1° du Code de l'Urbanisme. En raison de l'existence de risques technologiques, peuvent être autorisés sous conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Pour les règles applicables, il convient de se référer aux dispositions des Servitudes d'Utilité Publiques disposées en pièce annexe du PLUi.

## 2 CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti existant environnant, tant pour les visions proches que lointaines. Pour se faire, elles seront composées dans un rapport étroit avec les constructions voisines en intégrant les grands principes de leur volumétrie, le rythme des percements et le lien avec l'espace public. Les constructions annexes doivent être traitées en harmonie avec le ou les bâtiments principaux.

Dans le cas d'un projet architectural innovant s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables, et ne répondant pas pour une partie au règlement, figurant aux alinéas du précédent article, des adaptations pourront être instruites.

### 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

#### 2.1.1 Principes généraux

- Les constructions nouvelles doivent présenter un volume principal rectangulaire et s'inspirant des volumes bâtis déjà existants dans la zone.
- Les extensions de constructions existantes doivent également respecter un principe de simplicité des volumétries, par des formes rectangles devant assurer une cohérence architecturale avec le volume bâti de la construction principale.
- La simplicité des volumes devra être assurée et former une cohérence d'ensemble. Il sera évité les décrochés inutiles et trop marqués induisant une perte de lisibilité du volume général qui doit se rapprocher d'une forme rectangulaire.
- Les toitures à deux pans ne doivent pas souligner les éventuels décrochés de façade pour participer à la simplicité et à l'homogénéité des volumes bâtis. Le faitage principal sera dans le sens de la plus grande longueur de la construction.
- L'orientation des constructions devra être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils ne soient trop gênant l'été.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme.

#### 2.1.2 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Règles générales :

Les règles s'appliquent :

- Sauf disposition mentionnant une règle différente au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé »).
- En tout point de la construction et par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer. La voie comprend, la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.
- Les débords de toit et les saillies de façade ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal et au-delà d'une hauteur d'au moins 4,50 m par rapport à la chaussée ou le domaine public.

En dehors des espaces urbanisés, en application des dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites :

- Dans la bande des 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute (A48), des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière ;
- Dans la bande des 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (RD1085 et RD119) ;

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les secteurs ayant fait l'objet d'une étude au titre de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme et dans les cas prévus par l'article L.111-7 du Code de l'urbanisme.

Hormis les dispositions au paragraphe ci-dessus, il n'est pas fixé de règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme.

### Règles alternatives aux règles d'implantations :

- Les extensions et les annexes (sauf les piscines) des constructions existantes à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) pourront s'implanter en continuité des reculs de ces dernières. Il en est de même pour les nouvelles constructions si elles sont contiguës et sont de même gabarit qu'une construction existante à la date d'approbation initiale du PLUi, y compris sur une parcelle mitoyenne.
- En dehors des emprises foncières concernées par la prescriptions "fonds de jardin au contact de la zone agricole", les annexes isolées inférieures à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.
- Dans le cadre de la mise en œuvre d'une isolation, ou d'un dispositif énergétique permettant l'amélioration de la performance énergétique d'une construction existante à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), une surépaisseur des murs des bâtiments dans la limite de + 0,30 m ne sera pas pris en compte dans les reculs imposés aux règles générales, excepté quand celui-ci est implanté à l'alignement.
- La réalisation d'autres reculs ponctuels de la construction pourra être admis pour répondre à des motifs de composition architecturale, et dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti.

Des implantations différentes aux règles d'implantations pourront également être prescrites :

- Pour des raisons de sécurité : (carrefour ou manque de visibilité...). En ce sens, il pourra être imposé un recul dans la limite de 10 m.
- Lorsque des parcelles sont desservies par plusieurs voies. En ce sens la règles d'implantation pourra alors être imposée sur une seule voie.
- Afin de préserver ou mettre en valeur un patrimoine bâti ou paysager identifié au règlement graphique Plan C : « Plan environnement, paysage et patrimoine ». Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction sera fait de façon à mettre en valeur ce patrimoine tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.
- Sur les emprises foncières concernées par la prescriptions "fonds de jardin au contact de la zone agricole", les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 6 mètres vis-à-vis de la plaine de Bièvre. Ce recul minimal ne s'applique pas aux annexes de type abris de jardin si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>, ni aux piscines qui s'implanteront selon les règles de recul demandées dans la zone.
- Pour assurer une cohérence avec le bâti existant dans l'environnement immédiat. L'implantation devra alors respecter celle des constructions existantes implantées sur la même unité foncière ou situées sur des terrains immédiatement contigus.
- Lorsque le projet est rendu techniquement impossible du fait de la configuration de la parcelle (pente, accès contraint à la parcelle...). En ce sens, un recul plus important pourra être prescrit dans les zones obligeant un recul maximum des constructions tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

### 2.1.3 Implantations par rapport aux limites séparatives

Règles générales :

- Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme.
- Les règles s'appliquent au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toits et les saillies de façades seront pris en compte dans la limite de 1 m. Le recul se calcule en prenant en compte la hauteur de la construction mesurée à l'égout de la toiture ou de l'acrotère.

Règle applicable dans les secteurs les secteurs identifiés au règlement graphique (plan C), en contact avec la plaine agricole de Bièvre :

- Sur les emprises foncières concernées par la prescriptions "fonds de jardin au contact de la zone agricole", les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 6 mètres vis-à-vis de la plaine de Bièvre. Ce recul minimal ne s'applique pas aux annexes de type abris de jardin si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 10 m<sup>2</sup>, ni aux piscines qui s'implanteront selon les règles de recul demandées dans la zone.

Règles alternatives aux règles d'implantations :

- Les extensions et les annexes (sauf les piscines) des constructions existantes à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) pourront s'implanter en continuité des reculs de ces dernières. Il en est de même pour les nouvelles constructions si elles sont contiguës et sont de même gabarit qu'une construction existante à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), y compris sur une parcelle mitoyenne.
- Dans le cadre de la mise en œuvre d'une isolation, ou d'un dispositif énergétique permettant l'amélioration de la performance énergétique d'une construction existante à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), une surépaisseur des murs des bâtiments dans la limite de + 0,30 m ne sera pas pris en compte dans les reculs imposés aux règles générales, excepté quand celui-ci est implanté à l'alignement.

Des implantations différentes aux règles d'implantations pourront également être prescrites :

- Afin de préserver ou mettre en valeur un patrimoine bâti ou paysager identifié au règlement graphique Plan C: « Plan environnement, paysage et patrimoine ». Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction sera fait de façon à mettre en valeur ce patrimoine tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

### 2.1.4 Implantations les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme.

### 2.1.5 Emprise au sol

Les règles d'emprises au sol ne s'appliquent pas dans le cadre de l'aménagement dans le volume d'un bâtiment existant à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), ni pour les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme.

### 2.1.6 Hauteurs

Règles générales :

## DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme.

Les règles s'appliquent du terrain naturel jusqu'au point le plus haut, à l'exclusion des installations techniques (souches de cheminée et de ventilation, antennes, locaux techniques d'ascenseurs, cages d'escaliers, panneaux solaires...) sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Règles alternatives aux règles de hauteurs :

- Les extensions et les annexes accolées pourront atteindre la hauteur maximale des constructions principales. Il en est de même pour les nouvelles constructions si elles sont contiguës.
- La hauteur des annexes isolées pourra exceptionnellement être majorée de manière à intégrer la surélévation des ouvertures imposée en zone de risques naturels. Cette majoration ne pourra en aucun cas dépasser la hauteur de surélévation prescrite dans règlement écrit Tome 3.

Cette règle est applicable :

- Quelle que soit l'implantation de l'annexe en zone UA
- Pour les annexes implantées à 3 m minimum de la limite séparative pour les autres zones
- Dans le cadre de la mise en œuvre d'une isolation ou d'un dispositif énergétique permettant l'amélioration de la performance énergétique d'une construction existante à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), la hauteur totale maximale de la construction pourra être portée à + 0,30m.

Règles applicables dans les secteurs identifiés « hauteur de type 1 » au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») :

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser :

- Toiture à pans : 7 m à l'égout et 10 m au faîtage
- Toiture terrasse ou terrasse en attique : 7 m à l'acrotère.

Pour les annexes isolées (non accolées) la hauteur totale maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 4 m.

Règles applicables dans les secteurs identifiés « hauteur de type 2 » au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé »)

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. Pour les autres constructions la hauteur maximale ne pourra pas dépasser :

- Toiture à pans : 9 m à l'égout et 12 m au faîtage
- Toiture terrasse ou terrasse en attique : 10 m à l'acrotère.

Pour les annexes isolées (non accolées) la hauteur totale maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 4 m.

Pour ces deux secteurs, Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

## 2.2 Insertion des constructions dans l'environnement

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ni pour les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme.

Dans les autres cas :

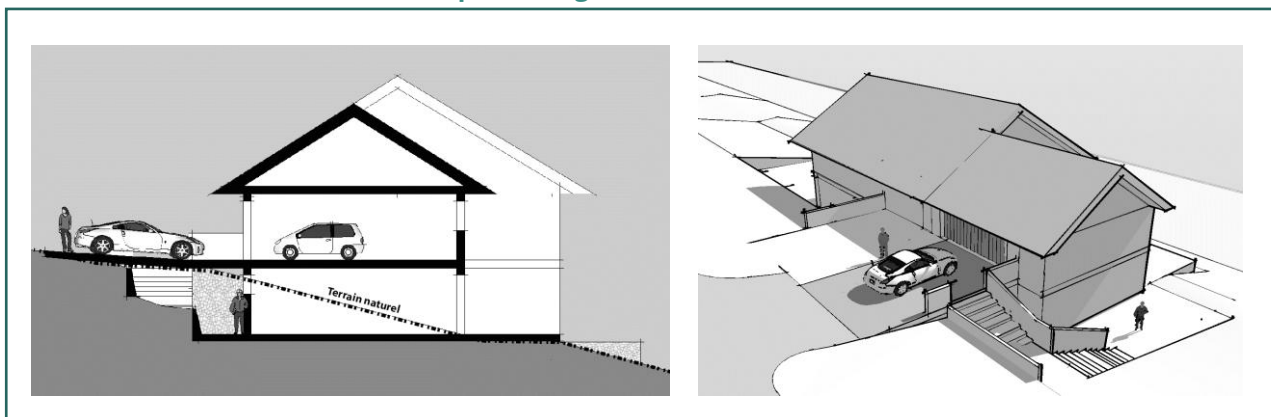
Les constructions doivent être conçues et implantées en fonction du terrain et notamment de la pente afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plates-formes artificielles tant pour la construction que pour ses accès. L'implantation des constructions tiendra compte des courbes de niveaux et des lignes de plus grande pente.

Pour les constructions relevant de la destination habitation : les entrées à la construction, y compris le garage seront de plain-pied, à +60 cm maximum par rapport au terrain naturel.

Lorsque la pente sous l'emprise du projet de construction est supérieure à 10%, la hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,50 m sur une largeur maximale de 6 m à partir du terrain naturel. En cas de déclivité plus importante du terrain ou de la topographie irrégulière, la volumétrie de la construction s'adaptera à la pente et l'accès à niveau sera privilégié par le garage.

L'implantation des constructions devra être réalisée de manière que les voiries intérieures et rampes d'accès soient de courte longueur.

#### Schémas illustratifs indicatifs (sans portée réglementaire) :



Règles concernant les déblais/remblais, le terrassement et les exhaussements et affouillements des sols (se référer aux zones A et N pour les règles spécifiques aux constructions agricoles) :

- La hauteur maximale des déblais / remblais ne devra pas excéder 1 mètre et être réalisée en une seule fois. Dans le cas où l'aménagement nécessite un apport ou un retrait de terre dans la bande de 2m le long des limites (séparatives et voies et emprises publiques), il sera traité en talus en pente douce maximum 2/1 pour rejoindre le terrain naturel en limite de propriété.
- Les terrassements se limiteront à l'emprise de la construction et à ses prolongements immédiats. Tout mouvement de terrain qui ne serait pas utile à l'implantation d'une construction est interdit.
- Les exhaussements et affouillements des sols liés à l'implantation des constructions et à leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation du terrain naturel.

Règles concernant les dispositifs de soutènement :

- Sauf impossibilité technique, les dispositifs de soutènement doivent être en continuité avec la construction. À moins qu'ils ne soient nécessaires à la réalisation de garages en sous-sols, ou de terrasse, leur hauteur est limitée à 1 m maximum. Leur traitement doit assurer une insertion paysagère satisfaisante. Il devra être privilégié les murs en pierre appareillées ou en maçonnerie enduite. Les enrochements cyclopéens seront végétalisés.

Pour les zones UI (et leurs secteurs) : La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1 m maximum. Leur traitement doit assurer une insertion paysagère satisfaisante et être en maçonnerie enduite. Tout autre dispositif est interdit.

Pour les zones UI BD (et leurs secteurs) : tous les dispositifs de soutènement sont interdits.

## 2.3 Caractéristiques architecturales

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ni pour les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme.

L'application des typologies A, B et C concernant les caractéristiques des façades (aspects et couleurs), les toitures (formes et couleurs) dont il est fait mention ci-après, sont mentionnées au Tome 2 du règlement : « règlement par zone ».

A titre indicatif :

- La typologie A identifie les points de spécificités globalement propres aux tissus urbains majoritairement constitués par de l'habitat ou s'y apparentant.
- La typologie B identifie les points de spécificité globalement propres aux zones d'activités économiques du territoire.
- La typologie C identifie les points de spécificité propres aux activités économiques isolées et aux bâtiments agricoles.

### 2.3.1 Caractéristiques des façades

Ouvertures :

- Les encadrements de baies ou chambranles doivent rester sobres et discrets.
- Dans le cas d'une réhabilitation ou d'une surélévation, les dimensions et le rythme des ouvertures d'origine doit être respecté.

Aspect :

- Les grands linéaires de façade seront traités de façon à créer du rythme et « casser » l'effet bloc.
- L'aspect des façades doit développer une cohérence de traitement (incluant notamment la 5ème façade : la toiture).
- Les ouvrages techniques extérieurs devront être traités architecturalement et durablement en harmonie avec la volumétrie générale et les façades.
- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. Complémentairement, pour la typologie B, ces derniers devront montrer l'appartenance du bâti à une vocation économique.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. L'emploi de matériaux bruts est admis à condition d'être de qualité suffisante et de constituer une réelle réponse architecturale.
- Les traitements et finitions de surfaces des façades sont mats et non brillants. Pour les façades bois, toutes les finitions sont autorisées : brute, peinte, traitée, lasurée...
- Les surfaces des façades doivent être sobres et planes. L'enduit doit être le plus fin possible (gratté fin, frotté ou lissé). Néanmoins, le traitement des parties de façades laissées à nu pourra reprendre le traitement des autres parties de la façade du même bâtiment. Les éléments faussement rustiques ainsi que les pastiches et les importations de styles régionaux autres que du Dauphiné sont interdits.
- Les éléments techniques saillants sur façades (tuyaux d'extraction d'air, climatiseurs ...) doivent être intégrés à la construction, le cas échéant par coffrage (le coffrage n'est pas obligatoire sur les pompes à chaleur)
- Les panneaux solaires sont autorisés en façade (photovoltaïque et thermique) sous réserve d'une intégration paysagère et architecturale et être intégrés harmonieusement à la construction.
- Dans le cas de la réhabilitation de constructions anciennes, les modénatures et appareillages d'origine doivent être conservés.

#### Couleurs :

- Pour les communes concernées par un nuancier, se reporter à ce dernier disponible en Mairie.
- En l'absence de ce dernier, les enduits de façades doivent être de ton terre ou sable en rapport avec la tonalité des matériaux locaux du lieu d'édification. Les couleurs des façades et revêtements devront être sobres, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites. Elles ne pourront être utilisées que pour relever des éléments architecturaux ou des volumes de la composition d'ensemble. Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction principale et des constructions annexes.
- Typologie B : complémentirement, les couleurs des façades et revêtements devront se fondre avec le paysage lointain (vert et bleu de gris) et l'environnement proche.

#### Règle alternative aux règles de caractéristiques des façades :

- Typologie A : Les dispositions concernant les façades ne s'appliquent pas aux constructions inférieures ou égale à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à usage de serre.

### **2.3.2 Menuiseries extérieures :**

#### Appareillages :

- Les volets battants seront réalisés de préférence en bois plein, avec un cadre rectangulaire et une traverse horizontale médiane identique aux volets traditionnels "dauphinois" ;
- Pour les volets roulants, le caisson d'enroulement devra être encastré sans saillie sur la façade.

#### Balcons et garde-corps :

- Les balcons et garde-corps doivent être les plus ajourés possible et rechercher une simplicité des formes et des profils.

#### Couleurs :

- Pour les communes concernées par un nuancier, se reporter à ce dernier disponible en Mairie. En l'absence de ce dernier, les menuiseries devront avoir une teinte de finition en harmonie avec la teinte de la façade. Les couleurs vives ou lumineuses sont interdites.
- Chaque élément (portes, portes de garage, fenêtres, volets...) devra être traité de façon uniforme (une teinte unique pour tous les volets, une teinte unique pour toutes les fenêtres...).

### **2.3.3 Devantures commerciales :**

- Les teintes choisies pour la devanture (menuiseries des vitrines, stores, enseignes) doivent être en accord avec les teintes de la façade et - le cas échéant - du nuancier disponible en Mairie.
- L'aménagement d'une devanture doit respecter la composition de la façade à l'intérieur de laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, position de l'entrée commune et de l'accès à l'étage).
- Les devantures d'une même façade doivent s'accorder (apparence, position...).

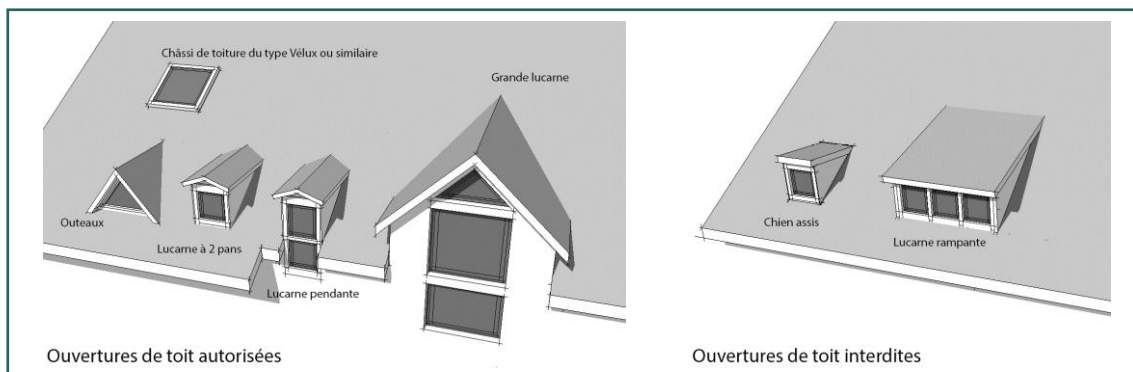
### **2.3.4 Toitures**

#### Ouvertures et éléments techniques :

- Les ouvertures de toit doivent rester limitées en nombre et mesurées en volumétrie. Leurs dimensions seront proportionnées à la taille du toit et des autres ouvertures de façades.
- Les chiens-assis et les lucarnes rampantes sont interdits.
- Les lucarnes à 2 pans (jacobines), les lucarnes pendantes, les outeaux, la grande lucarne, les châssis de toiture sont autorisés.

# DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES

## Schémas illustratifs indicatifs (sans portée réglementaire)



- Les châssis de toitures et autres ouvertures de type « Velux » ou similaires seront choisies et mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant.
- Les ouvrages techniques disposés en toiture devront être traités de manière à atténuer leur impact du point de vue des perceptions proches ou lointaines de la construction.

### Formes :

#### Type de toiture :

- Typologie A et C : les toitures à pans seront à 2 pans minimum ou terrasses. Les toitures à un pan sont autorisées uniquement dans le cas d'une extension ou d'une annexe accolée.
- Typologie B : les toitures seront de type terrasse, à faible pente avec acrotères ou de type shed.

#### Caractéristiques des toitures terrasses :

- Typologie A et C : Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles soient végétalisées. Cette condition ne s'applique pas lorsque la toiture terrasse est utilisée en terrasse d'agrément ou pour les carports/abris voitures.
- Typologie B : Les toitures terrasses (et à faible pente), si elles ne reçoivent pas d'équipements liés aux énergies renouvelables, seront de préférence végétalisées, à l'exception des carports/abris voitures. Lorsqu'elles reçoivent des équipements liés aux énergies renouvelables, la suppression des acrotères pourra être admise lorsque ces derniers contraignent trop l'installation des dits équipements.

Le traitement des toitures terrasses végétalisées privilégiera l'emploi de matériaux, procédés de finition qualitatifs ou facilitant la végétation spontanée telle que de la pouzzolane, des billes d'argiles. Les étanchéités notamment à base d'asphalte et matériau de même nature seront masquées. La réalisation des toitures végétalisées privilégiera une qualité de mise en œuvre, un choix pertinent de dispositifs limitant l'entretien, afin d'assurer et de garantir une pérennité de l'aménagement.

#### Caractéristiques des toitures à un ou plusieurs pans (hors faible pente avec acrotère) :

- Typologie A : les pentes de toiture seront comprises entre 40 et 110 % et le faîtage principal de toiture sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Pour les annexes accolées ou les extensions, la reprise des pentes de toit existantes de la construction principale est toutefois autorisée (y compris lorsque celles-ci sont inférieures à 40 % ou supérieures à 110 %).
- Typologie C : les pentes de toiture seront comprises entre 20 et 50 % et le faîtage principal de toiture sera orienté dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

Les toitures à pans devront être simples et uniformes. La multiplication des pans devra être limitée.

Les débords de toit seront de 50 cm minimum, sauf pour les bâtiments agricoles. Des ajustements à ses valeurs seront néanmoins possibles dans le cas de réhabilitation ou de reprise des architectures traditionnelles.

Pour les annexes inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les débords de toit seront de 30 cm minimum.

Les débords de toiture ne sont pas obligatoires sur limite parcellaire.

- Typologie B : les toitures en shed devront être dimensionnées pour recevoir d'éventuels équipements liés aux énergies renouvelables. En zone UI BD et ses secteurs, les toitures et leurs structures devront être dimensionnées pour recevoir d'éventuels équipements liés aux énergies renouvelables (hormis les pans inclinés au nord)

#### Couleurs :

Pour les communes concernées par un nuancier, se reporter à ce dernier disponible en Mairie.

- Typologie A, en l'absence de nuancier, les couvertures seront dans le ton général des toitures environnantes, de teinte terre-cuite, rouge vieilli. Les teintes noires ou grises sont interdites.
- Typologie B : les couleurs de toitures devront se fondre avec le paysage lointain (nuances de gris - à l'exclusion des gris anthracites et très sombres presque noirs, vert de gris et bleu de gris) et l'environnement proche.
- Typologie C, en l'absence de nuancier, les teintes claires ou brillantes sont interdites. Les couvertures métalliques (tôles prélaquées) devront être de teinte sombre, et le cas échéant en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

#### Composition :

- Les pastiches, les importations de styles régionaux autres que du Dauphiné sont interdits.
- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture (photovoltaïque et thermique) sous réserve d'une intégration paysagère et architecturale.
- Pour les toitures à pans : les panneaux devront être inclinés selon la même pente que celle du toit et les poses formant un angle avec le pan de toit sont interdites.
- Les panneaux seront rassemblés et positionnés en bande verticale ou horizontale suivant le profil de la toiture et doivent présenter (excepté dans le cas de contrainte technique ou d'ensoleillement) un regroupement d'un seul tenant par pan de la toiture. Ils doivent composer avec les ouvertures en toiture existantes et respecter un équilibre d'ensemble.

#### Règle alternative :

Les toitures des annexes de moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol (type abris de jardin) ainsi que des vérandas, quelle que soit leur surface, ne sont pas réglementées.

## **2.4 Performance énergétique et environnementale**

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme.

#### Dans les autres cas :

L'organisation, l'orientation et la forme des constructions doivent prendre en compte les caractéristiques du site tels que le relief et l'exposition et doivent permettre une bonne utilisation de l'énergie solaire ainsi qu'une protection des vents dominants. La conception des constructions à destination d'habitation privilégiera la création de logements bénéficiant d'une double orientation.

La mise en place de dispositifs visant à la performance énergétique et environnementale est vivement conseillée. Il s'agira notamment d'optimiser les toits et les sols pour pouvoir équiper les constructions et installations en systèmes de retenue d'eaux, de panneaux solaires, de géothermie et autres dispositifs d'énergies renouvelables. Dans ce cadre, les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants ou des activités de la construction devront être intégrés à la conception générale du projet. Dans ce cas le parti devra être bien défini (évitant l'effet d'accumulation anarchique) : soit la dissimulation des équipements soit la composition visible assumée dans l'architecture. Dans les deux cas, les dispositifs ne devront pas dénaturer l'harmonie des volumes de la construction et de la qualité paysagère de son environnement.

## 2.5 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme. Dans les autres cas :

### 2.5.1 Traitement des espaces libres

Aménagements permettant l'infiltration ou la rétention d'eau pluviales :

- Des moyens concourant à la limitation du volume et de la vitesse des eaux de ruissellement devront être recherchés (choix de matériaux du revêtement des espaces libres permettant l'infiltration de l'eau, la création de murets constituant des guides pour un écoulement des eaux en travers de la pente, la plantation de feuillus retenant l'eau et facilitant son évaporation...)
- Les aménagements réalisés pour permettre l'infiltration ou la rétention d'eau pluviales doivent participer de l'ambiance paysagère et de la conception générale des espaces libres du projet. Ils doivent être traités de manière qualitative, être végétalisés et comporter, pour les bassins mis en œuvre, des pentes douces.

Protection contre les nuisances visuelles :

- En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les avant plans soient plantés d'une végétalisation formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un autre filtre qualitatif pourra être mis en place. Les zones de stockage côté route principale ou façade principale sont à interdire.

Panneaux solaires :

- Les panneaux solaires (photovoltaïque et thermique) pourront être implantés aux abords des constructions sous réserve d'être situés à proximité immédiate. Ils devront faire l'objet d'une intégration paysagère et ne seront pas visibles depuis les voies publiques.

Règles applicables dans les secteurs situés à proximité des cours d'eaux identifiés au règlement graphique (Plan C « environnement, paysage, patrimoine) de l'article L.113-29 du Code de l'Urbanisme :

Cours d'eau permanents ou intermittents :

- Dans les zones U et AU : toute construction doit respecter un recul de 4 mètres par rapport à la limite du haut des berges des cours d'eaux.
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) sont soumis aux mêmes règles que les zones U et AU, à savoir un recul de 4 mètres.
- Dans les zones A et N : toute construction doit respecter un recul de 10 mètres par rapport à la limite du haut des berges des cours d'eaux.

Cours d'eaux « corridors aquatiques SCoT » ; toute construction doit respecter un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite haute des berges des cours d'eaux.

Dans ces bandes de reculs, sauf nécessité d'entretien, les ripisylves des cours d'eaux identifiés devront être conservées.

### 2.5.2 Plantations d'ornement

La conception des projets privilégiera une composition paysagère qui maintienne et/ou renforce la trame verte, notamment par la recherche de continuités végétales. Les essences à privilégier sont listées dans le document disposé en annexe du présent règlement.

### 2.5.3 Clôtures

L'application des typologies A, B et C concernant les clôtures dont il est fait mention ci-après, sont mentionnées au Tome 2 du règlement : « règlement par zone ».

A titre indicatif :

- La typologie A identifie les points de spécificités globalement propres aux tissus urbains majoritairement constitués par de l'habitat ou s'y apparentant.
- La typologie B identifie les points de spécificité globalement propres aux zones d'activités économiques du territoire.
- La typologie C identifie les points de spécificité propres aux secteurs s'inscrivant pleinement au sein d'espaces naturels ou agricoles.

#### Généralité :

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### Hauteur :

Typologie A et C :

- La hauteur maximale des clôtures et portails ne dépassera pas 1,80 m.
- Règle alternative : en cas de différentiel de niveau avéré du terrain naturel de part et d'autre de la limite séparative, une hauteur maximale différente de clôture pourra être prescrite.

Typologie B :

- La hauteur maximale des clôtures et portails ne dépassera pas 1,80 m. Pour les secteurs UI BDs et UI BDc, la hauteur maximale des clôtures ne dépassera pas 1,00 m

#### Composition :

Typologie A, les clôtures sur voies et emprises publiques doivent être :

- Soit végétalisées : les essences à privilégier sont listées dans le document disposé en annexe du présent règlement. Les clôtures végétales mono spécifiques (composées d'une seule espèce d'arbustes) d'essences persistantes (conifères, résineux...) sont interdites.
- Soit composées d'un mur bahut, dont la hauteur devra être comprise entre 0,40 m et 1,00 m, surmonté d'un système ajouré (de type palissades à claires-voies, grillages) ou plein.
- Soit composées d'un grillage toute hauteur.
- Soit composée d'une palissade toute hauteur.
- Soit composées d'un mur maçonné plein. Les murs maçonnés respecteront les mêmes dispositions que pour les façades (aspect et couleurs).
- Les gabions sont autorisés dans la limite de 1,00 m de hauteur.

Typologie A, les clôtures sur limites séparatives doivent être :

- Soit végétalisées : les essences à privilégier sont listées dans le document disposé en annexe du présent règlement.  
Les clôtures végétales mono spécifiques (composées d'une seule espèce d'arbustes) d'essences persistantes (conifères, résineux...) sont interdites.
- Soit composées d'un grillage toute hauteur.
- Soit composée d'une palissade toute hauteur.
- Soit composées d'un mur bahut, dont la hauteur devra être comprise entre 0,40 m et 1,00 m, surmonté d'un système ajouré (de type palissades à claires-voies, grillages) ou plein.
- Soit composées d'un mur maçonné plein. Les murs maçonnés respecteront les mêmes dispositions que pour les façades (aspect et couleurs). Les clôtures en mur maçonné plein ou gabions pourront s'implanter sur 1 ou 2 limites séparatives.

## DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES

- Les gabions sont autorisés dans la limite de 1,00 m de hauteur.

Typologie B, les clôtures doivent être :

- Soit végétalisées : les essences à privilégier sont listées dans le document disposé en annexe du présent règlement  
Les clôtures végétales mono spécifiques (composées d'une seule espèce d'arbustes) d'essences persistantes (conifères, résineux...) sont interdites.
- Soit de type panneaux rigides treillis soudés, avec une maille de 5 cm minimum, sans soubassement. La couleur des clôtures (y compris les portails d'accès) sera grise ou noire.

Typologies C, les clôtures doivent être :

- Soit végétalisées : les essences à privilégier sont listées dans le document disposé en annexe du présent règlement  
Les clôtures végétales mono spécifiques (composées d'une seule espèce d'arbustes) d'essences persistantes (conifères, résineux...) sont interdites.
- Soit de type agricole, ganivelles ou panneaux rigides treillis soudés, avec une maille de 5 cm minimum, sans soubassement.

Pour les « zones humides », les espaces continuités écologiques délimités « corridors écologiques de type 1 et 2 » et les « réservoirs de biodiversité » identifiés au règlement graphique (Plan C « environnement, paysage, patrimoine) au titre des articles L.151-23 et L.113-29 du Code de l'Urbanisme, les clôtures devront permettre une libre circulation de la faune et l'écoulement des eaux de ruissellement.

En ce sens, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,50 m, 1 m en secteur UI BDC, et devront être non fermées dans leurs parties basses à moins de 0,20 m au-dessus du sol.

Dans le cas où les clôtures sont composées d'un mur bahut surmonté d'un système ajouré, le muret ne pourra pas dépasser 0,5 mètre. Au niveau du muret, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 15 cm x 15 cm minimum, idéalement 20 cm x 20 cm, tous les 10 mètres, sur l'ensemble du linéaire de la clôture, notamment en limite séparative.

### 2.5.4 Accès et voies de desserte

Leur tracé sera conçu pour réduire leur linéaire et leur emprise et pour s'insérer de façon discrète dans le paysage et la topographie du terrain. La pente totale des accès et rampes d'accès des véhicules ne pourra excéder 15 %.

Le traitement des circulations piétonnes devra privilégier l'emploi de revêtements perméables.

### 2.5.5 Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement en surface seront conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans le traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Les aires de stationnement en surface devront être plantées à raison de 1 arbre pour 6 places de stationnement.

## 2.6 Stationnement

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations autorisées dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé ») au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique, des chemins d'accès ou de promenade, et sur le terrain d'assiette du projet.

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation, avec des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité. Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 m large par 5 m de long.

Il est rappelé, l'obligation, pour certains espaces de stationnement, de précâblage au titre de l'article L113-11 du code de la construction et de l'habitat : "Pour l'application des articles L. 113-12 à L. 113-15 du code de la construction et de l'habitat, le pré-équipement d'un emplacement de stationnement consiste en la mise en place des conduits pour le passage des câbles électriques et des dispositifs d'alimentation et de sécurité nécessaires à l'installation ultérieure de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables."

Pour toute destination autre que le logement, les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de services, de son personnel et des visiteurs.

Sauf disposition contraire, les règles sont applicables aux constructions neuves et aux extensions, opérations de réhabilitation et changement de destination. Elles sont définies par destination et sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations. Elles s'appliquent à la surface créée ainsi qu'à la création de logements supplémentaires sans création de surface plancher (exemple de réhabilitation d'un logement en plusieurs logements).

**Dans les secteurs « stationnement bâti ancien »** des plans A et A', il n'est pas exigé la réalisation d'aire de stationnement pour les nouvelles constructions, réhabilitations ou changements de destination qui créent :

- Soit moins de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire
- Soit 2 logements supplémentaires au plus

Au-delà de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire ou de 2 logements supplémentaires, les normes de stationnement s'appliquent normalement (uniquement pour les surfaces au-delà de 150m<sup>2</sup> et à partir du 3ème logement créé).

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette du projet : sont admises l'aménagement des places non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 m de l'opération.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations/sous destinations dont la sous-destination logement, le nombre de places de stationnement exigé pourra être réduit de 30% en cas de mutualisation. Ces places seront partagées par les usagers des différentes destinations de l'opération.

Les parcs de stationnement devront être conçu de manière à pouvoir accueillir ultérieurement des points charge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable dans des proportions décrites aux articles R111-14-2 et R111-14-3 du code de la construction et de l'habitation.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement, (hors modalité en tranche), s'il est obtenu un nombre décimal il sera arrondi de la façon suivante :

- Si le chiffre après la virgule est inférieur à 5, l'arrondi sera l'entier inférieur.
- Si le chiffre après la virgule est supérieur ou égal à 5, l'arrondi sera l'entier supérieur.

### 2.6.1 Stationnement des véhicules motorisés

RAPPEL DES DESTINATIONS	RÈGLES COMMUNES PAR SOUS-DESTINATIONS
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<p><b>Toutes sous-destinations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.</li> </ul>
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	

## DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES COMMUNES

<p><i>Habitation</i></p>	<p><b>Logement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place minimum pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement. Il ne saurait être exigé plus de 3 places de stationnement par logement.</li> <li>• 1 place par logement locatif social.</li> </ul> <p><b>Hébergement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place minimum pour 3 lits</li> <li>• À partir de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 30% en plus des places obligatoires seront réalisées en places « visiteurs »</li> </ul>
<p><i>Commerces et activités de service</i></p>	<p><b>Artisanat et commerce de détail et activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins (actuels et en anticipation de besoins futures) de l'opération.</li> </ul> <p><b>Commerces de gros et cinéma :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.</li> </ul>
<p><i>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire</i></p>	<p><b>Centre de congrès et d'exposition :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.</li> </ul>

### 2.6.2 Stationnement vélos

<p><b>RAPPEL DES DESTINATIONS</b></p>	<p><b>RÈGLES COMMUNES PAR SOUS-DESTINATIONS</b></p>
<p><i>Exploitation agricole et forestière</i></p>	<p><b>Toutes sous-destinations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.</li> </ul>
<p><i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i></p>	

<p><i>Habitation</i></p>	<p><b>Logement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les constructions de moins de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local de 0,75m<sup>2</sup> minimum par logement devra être prévu.</li> <li>• Pour les constructions de plus de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 1,5 m<sup>2</sup> minimum de local à vélo par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher (toute tranche commencée implique la réalisation des m2 demandés).</li> <li>• Pour les extensions inférieures à 150 m<sup>2</sup>, il ne sera pas demandé la réalisation de places pour le stationnement des vélos.</li> </ul> <p><b>Hébergement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des stationnements pour les vélos devront être prévus et répondre aux besoins de l'opération.</li> </ul>
<p><i>Commerces et activités de service</i></p>	<p><b>Toutes sous-destinations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des stationnements pour les vélos devront être prévus et répondre aux besoins de l'opération.</li> </ul>
<p><i>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire</i></p>	<p><b>Bureau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La surface de stationnement pour les vélos devra être équivalente à au moins 1,5% minimum de la surface de plancher de l'opération.</li> </ul> <p><b>Autres sous-destinations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des stationnements pour les vélos devront être prévus et répondre aux besoins de l'opération.</li> </ul>

## 3 ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 3.1 Alimentation en eau potable

L'alimentation de toute nouvelle construction, dont le besoin en eau potable est reconnu, doit être assurée par le réseau public d'alimentation en eau potable s'il la dessert et dans la limite des capacités des installations ou, à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipés, après compteur, d'un dispositif de déconnexion.

### 3.2 Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

#### 3.2.1 Eaux usées

Assainissement collectif :

Si les réseaux d'assainissement existent, ou si le projet s'inscrit dans le zonage d'assainissement collectif (AC identifié au règlement graphique plan B « contraintes et nuisances) : toute construction dont le besoin en assainissement des eaux usées est reconnu, et occasionnant des rejets d'eaux usées, doit être raccordé au

réseau d'assainissement collectif. Les branchements doivent être réalisés en séparatif (les eaux usées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales sur la parcelle) et ce même en l'absence de réseau collectif séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires non domestiques pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de prétraitement. L'autorisation de raccordement est délivrée par le maître d'ouvrage du réseau, après demande du pétitionnaire. L'arrêté d'autorisation précise les caractéristiques que doivent respecter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

### Assainissement non collectif :

Dans le cas où le projet s'inscrit dans le zonage d'assainissement non collectif (ANC ou ANC « vigilance » identifiés au règlement graphique plan B « contraintes et nuisances »), ou en l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilités techniques, l'assainissement non collectif est obligatoire et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et après avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté. Enfin, les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se raccorder directement au potentiel futur réseau sans avoir à passer au travers du système d'épuration autonome.

Indépendamment du type de système public de collecte, tout immeuble doit disposer d'ouvrages en domaine privé permettant d'assurer une collecte séparée des différentes catégories d'eaux rejetées au réseau public.

### **3.2.2 Eaux pluviales**

Sauf disposition contraire mentionnée au Tome 2 du règlement : « règlement par zone » :

Les eaux pluviales collectées seront gérées à la parcelle, soit par infiltration si le sol le permet (puits perdus, drain de restitution, fossés ou noues, aires de stationnement inondables...), soit par récupération dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire).

Dans l'hypothèse d'une impossibilité réglementaire ou technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé vers le milieu récepteur naturel ou à défaut vers les canalisations publiques. Le stockage nécessaire à la rétention des eaux sera dimensionné de telle façon que les surfaces imperméabilisées ne génèrent pas un ruissellement excédant le rejet naturel avant travaux et respectent le débit de fuite correspondant à la capacité de l'exutoire.

Concernant les principes de fonctionnement et de dimensionnement des ouvrages de rétention/restitution des eaux pluviales, il conviendra de se référer à la notice « eaux pluviales » disposée en annexe du PLUi.

Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution. La mise en œuvre de prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. L'étude de ces aménagements et leurs réalisations seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

Eaux de piscine :

Toute vidange des eaux de piscine privée doit se faire en conformité avec la réglementation en vigueur soit par vidange réalisée par une société agréée, soit, après traitement, par infiltration ou dans le réseau des eaux usées après accord du gestionnaire.

## **3.3 Raccordements et ouvrages nécessaires aux réseaux d'énergie d'électricité, de gaz, de télécommunication et de gestion des déchets**

### **3.3.1 Raccordement**

Sauf en cas d'impossibilité technique, les branchements au réseau public de distribution d'électricité et de gaz doivent être réalisés en souterrain.

Des fourreaux nécessaires à l'équipement de la fibre optique devront être prévus.

Le coffret de raccordement aux réseaux de distribution public d'électricité et de gaz devront se positionner au plus proche des réseaux électriques et de gaz existants sur le domaine public et le cas échéant intégrés qualitativement soit dans un local soit dans le dispositif de clôture.

### 3.3.2 Ouvrages

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, seront 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 ou économiques dûment justifiés, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrage ou d'équipement permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, s'intègrent à la construction ou à leur environnement en prenant en compte : leur localisation, leur dimension et leur volume, leur teinte, leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent, leurs contraintes techniques destinées en assurer le bon fonctionnement.

Lorsque les points de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte sont situés en dehors des constructions, ils s'inscriront de manière qualitative par un traitement minéral ou végétal et seront ouverts sur les accès à la voie publique.

## 3.4 Accès et voiries de desserte

Les accès et voiries de desserte devront faire l'objet d'une attention particulière pour permettre la meilleure insertion possible dans le site concerné.

### 3.4.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Toutes autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. À ce titre, toutes les dispositions devront être prises pour éviter l'arrêt des véhicules sur la voie publique pendant la manœuvre d'un portail.

Les accès devront être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche des engins de sécurité, de défense contre les incendies, de déneigement ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès devront être aménagés de façon à ne pas enclaver les terrains limitrophes.

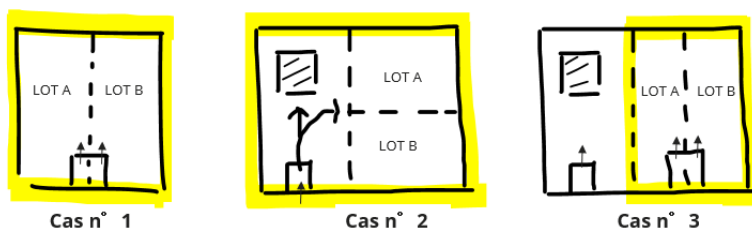
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

Sauf disposition contraire mentionnée aux schémas des OAP :

- Un seul accès à la voie publique est autorisé par unité foncière, y compris en cas de division d'une propriété bâtie ou non.
- Pour les lotissements, cette obligation concerne les divisions foncières (d'une propriété bâtie ou non) incluses dans le périmètre d'un lotissement défini à l'article L442-1-2 du code de l'urbanisme.
- Il sera néanmoins autorisé, uniquement dans le cas d'un lotissement visant à détacher 2 lots à bâtir (incluant ou non d'éventuelles parties déjà bâties), la juxtaposition des deux dessertes propres à ces 2 lots. Dans ce cas, la limite séparant les deux accès ne pourra être clôturée sur une longueur minimale de 5 m afin de garantir un point d'accroche unique à la voirie publique.
- Deux accès peuvent être admis ou imposés si l'importance ou la nature de l'opération le nécessite.

## Schéma illustratif

Périmètre du lotissement au titre de l'article L442-1-2 du code de l'urbanisme



L'implantation des rampes d'accès sera prévue le plus proche de l'accès à la parcelle notamment dans les terrains pentus.

Les garages groupés (3 ou plus) ouvrant directement sur une voie publique sont interdits.

Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et déchargement doivent être réalisés sur la parcelle pour :

- Les constructions liées à une activité agricole et forestière
- Les constructions liées à une activité économique (destination : autres activités du secteur secondaire ou tertiaire) ou de commerces (destination : commerces et activités de service), dont la surface est supérieure à 800m<sup>2</sup>, sauf parcelles desservies par une aire de retournement.

### 3.4.2 Voirie de desserte

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre la circulation des engins de sécurité, de défense contre l'incendie, de déneigement, ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voiries privées nouvelles en impasse devront être évitées.



# 2

## LEXIQUE

# 1 ACCÈS

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur les fonds voisins, et reliant le terrain à la voie de desserte des parcelles (privées ou publique).

## 2 ACTIVITÉ COMMERCIALE DE DÉTAIL ET DE PROXIMITÉ

Est considérée comme activité de détail et de proximité toute activité commerciale de vente au détail ou artisanale accompagnée de prestation de service situés dans les pôles de vie, destinée aux particuliers et répondant :

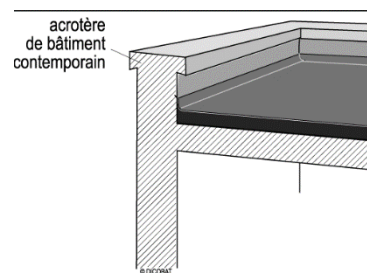
- Aux besoins quotidiens des consommateurs pour l'achat de produits et de services renouvelés fréquemment
- Ou l'achats plus occasionnels de produits légers,

À titre d'illustration, non exhaustives, sont concernées :

- Les activités de vente de détail sur éventaires et marchés ;
- Les activités de vente de détail alimentaire en magasin spécialisé ou par automate ;
- Les activités de vente de détail de textiles ou d'habillement en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail de chaussures et d'articles en cuir en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé ou par automate ;
- Les activités de vente de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé ou par automate ;
- Les activités de vente de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé ou par automate ;
- Les activités de vente de détail de livres en magasin spécialisé ou par automate ;
- Les activités de vente de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé ou par automate ;
- Les activités de vente de détail ou de location d'enregistrements musicaux et vidéos en magasin spécialisé ou par automate
- Les activités de vente de détail ou de location d'articles de sport en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail d'optique en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail de matériel photographique et de matériel de précision en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail de souvenirs, d'objets artisanaux et d'articles religieux en magasin spécialisé ou par automate ;
- Les activités des galeries d'art commerciales ainsi que les activités de vente de détail d'objets d'art, de timbres-poste ou de pièces
- De monnaie en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail d'armes et de munitions en magasin spécialisé ;
- Les activités de vente de détail en magasin non spécialisé, qu'elles soient ou non à prédominance alimentaire

## 3 ACROTÈRE

L'acrotère est un relief constitué par un muret situé en bordure de la toiture, dans le prolongement de ses murs de façade.



## 4 AFFOUILLEMENT DU SOL

Abaissement du niveau du sol.

## 5 ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre ce qui est fond privé et ce qui est / ou sera du domaine public. Cet alignement sert de référence pour déterminer l'implantation par rapport aux voies des constructions qui seront donc édifiées soit « à l'alignement », soit « en retrait par rapport à l'alignement ».

## 6 ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel (ouverture depuis le sol permettant le passage d'une personne), sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Peuvent être considérés comme une annexe : une piscine, une cabane de jardin sans accès direct à la maison, un range-buches extérieur, ...)

## 7 ARTICLES R-421-19 ET R-421-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les articles R-421-19 et R-421-23 de référence à prendre en compte dans le règlement Tome 2 du règlement : « règlement par zone » sont ceux applicables à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) :

### Article R-421-19 :

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- a) Les lotissements :
  - Qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;
  - Ou qui sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement ;
- b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs ;
- d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R. 111-42 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ;
- l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, permettant l'installation de plus de deux résidences mobiles mentionnées à l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
- m) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation d'au moins deux résidences démontables créant une surface de plancher totale supérieure à quarante mètres carrés, définies à l'article R. 111-51 et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

**Article R-421-23 :**

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

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 115-3, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre 1er du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :
  - Sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
  - Sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

- g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ;
- 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 ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;
- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à quarante mètres carrés, constituant l'habitat permanent de leurs occupants et ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19.

## 8 ARTISANAT

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.

Pour être rattaché à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher totale.

## 9 BALCON

Plancher formant saillie sur une façade et ceint par une balustrade ou un garde-corps.

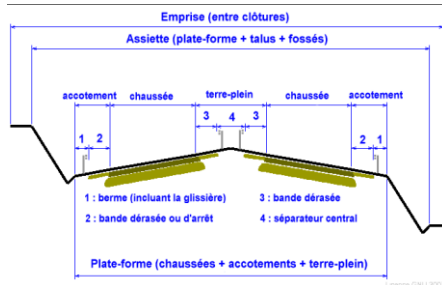
## 10 BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc pas être considérées comme relevant de la définition de bâtiment, les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- Soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- Soit de l'absence totale de toiture ;
- Soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie).

## 11 CHAUSSÉE

Partie d'une voie ou d'une rue aménagée pour la circulation des véhicules.



## 12 CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (exemples non exhaustifs : bâtiment et ses annexes, constructions en surplomb telles que les constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres, pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, sous-sols non compris dans un bâtiment, ...)

*NB : La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.*

## 13 CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

## 14 CONTIGUÏTÉ

Contigu signifie qui est attenant. La contiguïté désigne deux éléments d'architecture qui sont en contact.

## 15 COURS D'EAU

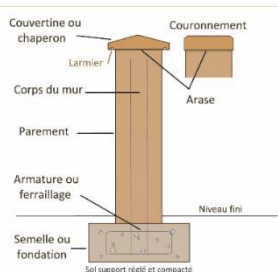
Écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.

À noter que les drains qui composent le réseau hydrographique ne se limitent pas aux cours d'eau, la définition est bien plus large que celle de cours d'eau.

Cette définition diffère de celle de l'article L.215-7-1 du code de l'environnement dans le sens où l'écoulement peut avoir lieu de manière très occasionnelle : « Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales ».

## 16 COUVERTINE

Élément de protection et d'étanchéité de la partie supérieure d'un muret ou d'un acrotère.



## 17 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations du règlement sont définies par l'arrêté du 10 novembre 2016

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<p><u>Exploitation agricole :</u> La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.</p> <p><u>Exploitation forestière :</u> La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière</p>
<i>Habitation</i>	<p><u>Logement :</u> La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.</p> <p><u>Hébergement :</u> La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.</p>

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
<p><i>Commerces et activités de service</i></p>	<p><u>Artisanat et commerce de détail :</u>  La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</p> <p><u>Restauration :</u>  La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</p> <p><u>Commerces de gros :</u>  La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</p> <p><u>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :</u>  La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.</p> <p><u>Hébergement hôtelier et touristique :</u>  La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.</p> <p><u>Cinéma :</u>  La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.</p>

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
<p><i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i></p>	<p><u>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :</u>                      La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</p> <p><u>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :</u>                      La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</p> <p><u>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :</u>                      La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</p> <p><u>Salles d'art et de spectacles :</u>                      La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</p> <p><u>Équipements sportifs :</u>                      La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.</p> <p><u>Autres équipements recevant du public :</u>                      La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.</p>

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	<p><u>Industrie :</u> La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.</p> <p><u>Entrepôt :</u> La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.</p> <p><u>Bureau :</u> La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.</p> <p><u>Centre de congrès et d'exposition :</u> La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</p>

## 18 DESTINATION (CHANGEMENT DE)

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation principale de tout ou partie d'un bâtiment. Il s'agit par exemple de transformer un commerce en habitation et inversement. Le changement de destination n'implique pas nécessairement la réalisation de travaux.

Un changement de destination nécessite le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme. En revanche, un changement de sous-destination au sein d'une même destination n'a soumis à aucune formalité.

Il s'agit de distinguer le changement de destination du changement d'usage :

- le changement de destination concerne l'objet initial de la construction (c'est-à-dire la raison pour laquelle elle a été réalisée. Elle est propre au code de l'urbanisme qui prévoit 5 destinations principales et 20 sous destinations). La notion de destination se rattache à a fonction du droit de l'urbanisme qui consiste notamment à réglementer l'occupation et l'utilisation des sols. La notion de destination est attachée à la construction ou aux travaux réalisés sur une construction et non à l'occupation ou à l'usage qui sera fait de cette construction.
- le changement d'usage concerne l'utilisation du bien immobilier (exemple : un cabinet médical dans une construction destinée à l'habitation)

Ces deux notions peuvent néanmoins être complémentaires dans certains projets de transformation de locaux.

Quelques exemples :

- Le rez-de-chaussée commercial d'un immeuble, transformé en habitation, constitue un changement de destination.
- La transformation d'un garage (intégré à une habitation) en bureau à usage professionnel, peut constituer un changement d'usage pour les projets de faible importance, sans être constitutif de changement de destination (il s'agira alors d'un local accessoire à l'habitation)
- La transformation d'un garage d'habitation en pièce de vie ne constitue ni un changement d'usage ni un changement de destination

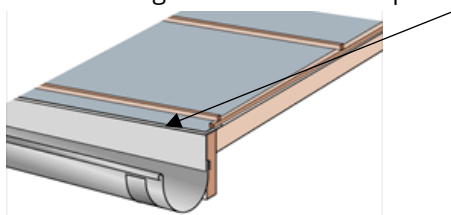
*Pour rappel, les transformations de garage supérieures à 5 m<sup>2</sup> sont soumises à déclaration préalable au titre de l'article R 421-17 g du code de l'urbanisme.*

## 19 EAUX PLUVIALES

Eaux issues des eaux de pluie et de la fonte des neiges, de la grêle ou de la glace ainsi que les eaux d'infiltration. Sont également identifiées comme eaux pluviales les eaux de ruissellement des toitures, des terrasses, des parkings, des voies publiques et privées, des cours d'immeubles ainsi que les eaux d'arrosage.

## 20 ÉGOUT DE TOITURE

Il se compte d'une ou plusieurs lignes hors du bâtiment dans lesquelles se déversent les eaux pluviales. La hauteur à l'égout est calculée au point d'accroche avec la toiture.



## 21 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou par des encorbellements. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface de l'emprise au sol des constructions à la surface de l'unité foncière.

Les bassins de piscines et leurs couvertures amovibles ne seront pas comptabilisés dans le calcul de l'emprise au sol.

## 22 ENROCHEMENT CYCLOPÉEN

Dispositif de soutènement constitué de très grosses pierres équarries ou non, agencées ou simplement entassées de manière à retenir la terre d'un terrain en pente.

## 23 ESPACE BOISÉ CLASSÉ

Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

## 24 ESPACE LIBRE

Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces hors voies libres de constructions en élévation (à l'exception des équipements et des serres de production agricole, des composteurs et des aires couvertes de stationnement des vélos), et exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction.

## 25 ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

Constituent des établissements recevant du public tous les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non.

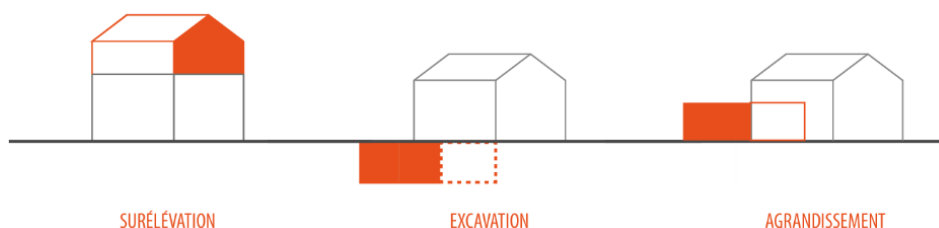
## 26 EXHAUSSEMENT DU SOL

Augmentation du niveau du sol, surélévation du sol.

## 27 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). En opposition à l'annexe accolée, l'extension doit disposer d'un accès direct (ouverture depuis le sol ou interne à la construction permettant le passage d'une personne) depuis la construction principale.

Peuvent être considérés comme une extension : une pergola couvrant une porte d'accès à la construction, un garage ou une véranda avec porte communicante à la construction, ...)



## 28 FAÇADE PRINCIPALE

Est considéré comme façade principale la façade la plus visible depuis l'espace public et ce, même dans le cas où l'entrée principale n'y est pas incluse.

## 29 FAÎTAGE

Ligne de jonction supérieure entre deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées, par conséquent la partie la plus élevée d'un toit.

## 30 FORCE (D'UN ARBRE)

La force d'un arbre se mesure à la circonférence de son tronc à un mètre du sol. De la même façon, elle est exprimée en centimètres dans une fourchette de taille (6/8, 8/10, 10/12, 12/14, etc). Les arbres de force 6/8, 8/10, 10/12 sont dits "jeunes tiges". Les arbres de force 18/20, 20/25 et au-delà sont dits "gros sujets"

## 31 GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

## 32 HAUTEUR

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

## 33 ICPE « INSTALLATION CLASSÉE POUR L'ENVIRONNEMENT »

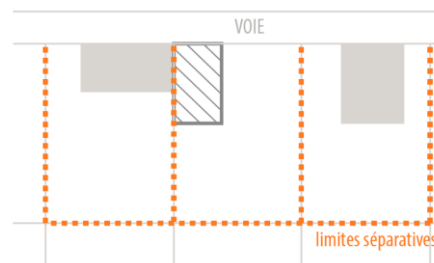
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Certaines activités agricoles, certaines activités liées à l'agroalimentaire (ex. préparation et conditionnement de vins, conserveries, etc.), l'utilisation de certaines substances, peuvent faire entrer des activités artisanales, industrielles ou commerciales dans le champ des ICPE. La nomenclature ICPE est définie par décret en Conseil d'Etat, qui soumet les installations à autorisation, à enregistrement ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation.

## 34 INSTALLATION

Ensemble des objets, dispositifs ou ouvrages n'entrant pas dans le champ des constructions (exemples non exhaustifs : panneaux solaires et photovoltaïques, installations techniques de petite dimension telles que les chaufferies, éoliennes, postes de transformation, canalisations, les murs et clôtures, ...)

## 35 LIMITES SÉPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre les propriétés privées.



## 36 LOCAL ACCESSOIRE

Les locaux accessoires dépendent ou font partie intégrante d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable.

Il peut s'agir soit d'une annexe, soit d'une extension.

Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante...

De plus, conformément à l'article R.151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal auquel ils se rattachent.

## 37 MARQUISE

Auvent vitré sans soutien au sol, situé au-dessus d'une porte, un perron ou une fenêtre pour servir d'abri, le plus souvent rectangulaire à un ou plusieurs pans, ou en demi-cercle.

## 38 MODÉNATURES

Ensemble des différents décors de la façade et notamment les encadrements, corniches, bandeaux...

## 39 PENTE (FAIBLE)

Sera considéré comme à faible pente, une toiture dont la pente sera inférieure à 5%.

## 40 PLEINE TERRE

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre. Les locaux souterrains attenants aux constructions en élévation et en dépendant directement, quelle que soit la profondeur desdits locaux ne permettent pas de le qualifier de pleine terre.

## 41 RAMPE D'ACCÈS

Plan incliné établi entre deux parties d'une construction, d'un lieu aménagé (parc, jardin...), situées à deux niveaux différents, et permettant le passage de l'une à l'autre.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité. Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

## 42 REGROUPEMENT COMMERCIAL

Est considéré comme regroupement commercial, le regroupement de plusieurs établissements commerciaux (cellules commerciales ou locaux commerciaux) au sein d'un même bâtiment disposant à la fois d'une entrée principale unique et d'un espace de circulation intérieur commun.

## 43 RÉHABILITATION

Restaurer, moderniser, un bâtiment ou une construction.

## 44 RESI

Le Rapport d'Emprise au Sol\* en zone Inondable (RESI) d'un projet au sein d'une zone inondable est égal au rapport de la somme des emprises au sol\* du projet (exhaussements du sol, ouvrages et constructions, existants et projetés) au sein de cette zone inondable sur la superficie de cette zone inondable au sein du tènement utilisé par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{Somme des emprises au sol* en zone inondable du projet}}{\text{Superficie de la zone inondable sur le tènement}}$$

\*Voir le glossaire du Tome 3 pour la définition de l'emprise au sol au titre des risques naturels

## 45 RUINE

En opposition à la notion de construction existante, la ruine ne dispose pas de la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage.

## 46 RUSTIQUE (FAUSSEMENT)

Un élément faussement de rustique d'une façade notamment regroupe notamment les traitements suivants : crépis grossiers, fausses pierres, faux linteaux en bois, placages de pierres non appareillées, faux bois...

## 47 SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher est définie par l'article R 111-22 du Code de l'Urbanisme.

## 48 SURFACE DE VENTE

La surface de vente d'un magasin de commerce de détail comprend la superficie des espaces couverts et non couverts, affectés à :

- La circulation de la clientèle pour effectuer ses achats ;
- L'exposition des marchandises proposées à la vente ;
- Le paiement des marchandises ;
- La circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente ;

En sont notamment exclus :

- Les mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces sous réserve que n'y soit exposée aucune marchandise destinée à la vente ;
- Les sas d'entrée des magasins, s'ils n'accueillent pas de marchandises proposées à la vente ;
- Les ateliers d'entretien, de réparation, de fabrication ou de préparation des marchandises proposées à la vente, si leur accès est interdit au public.

## 49 TERRAIN EXISTANT AVANT TRAVAUX / TERRAIN NATUREL

Le terrain existant avant travaux, correspond au terrain existant à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme. Le niveau du sol précipité peut intégrer les modifications de niveau intervenues avant le dépôt de la demande, lesquelles ne doivent pas avoir de lien avec les travaux envisagés. En outre, ces aménagements ne

doivent pas avoir été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

## 50 UNITÉ FONCIÈRE

Un ensemble de terrains, de parcelles cadastrales ou lots d'un seul tenant réunis entre les mains d'un même propriétaire ou dans une même indivision.

## 51 VOIES ET EMPRISE PUBLIQUE

La voie publique recouvre, au sens du Code de la voirie routière, la voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public (art. L.111-1). Elle s'entend comme l'espace ouvert à la circulation du public, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

La voie privée est une voie de circulation permettant à un ou plusieurs usagers de la route de rejoindre un espace privé qu'ils louent ou qui leur appartient.

- Une voie privée peut constituer une voie de desserte, à condition d'être utilisable par plusieurs propriétés et d'être « ouverte à la circulation du public »
- Une voie privée ne peut être réputée affectée à l'usage du public que si son ouverture à la circulation publique résulte du consentement, au moins tacite, des propriétaires. Les propriétaires peuvent à tout moment décider d'interdire l'ouverture ou son maintien à l'usage du public. Une voie est donc dite ouverte à la circulation publique lorsque rien ne s'oppose à son usage par le public. (*Commentaires : Il n'existe pas de définition législative ou réglementaire d'une voie ouverte à la circulation publique*)

L'ouverture à la circulation ne fait pas perdre à la voie son caractère privé ; il n'en irait autrement qu'en cas d'intégration au domaine public communal, ce qui suppose un acte de classement sous forme de délibération du conseil municipal. En l'absence d'opposition de son propriétaire et tant que celui-ci n'aura pas manifesté son souhait d'en reprendre la jouissance exclusive, une voie ouverte à la circulation générale entre dans le champ de compétence du maire.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ...).

## 52 VOIES PRIVÉES

Les voies privées sont des voies de circulation permettant à un ou plusieurs usagers de la route de rejoindre un espace privé qu'ils louent ou qui leur appartient. Il peut ainsi s'agir non seulement d'une voie menant vers une ou plusieurs habitations, mais aussi une voie menant vers d'autres types d'espaces, comme le parking privé d'un établissement commercial. En fonction des besoins ou des intentions du propriétaire de la voie, celle-ci peut être soit ouverte à la circulation, soit fermée à la circulation.

# 3

## ANNEXE

## ESSENCES VEGETALES

*Cette annexe relative aux essences végétales reprend les volets pédagogiques du guide du Département « Planter des haies champêtres en Isère », en y intégrant les essences propres au territoire de Bièvre Est.*

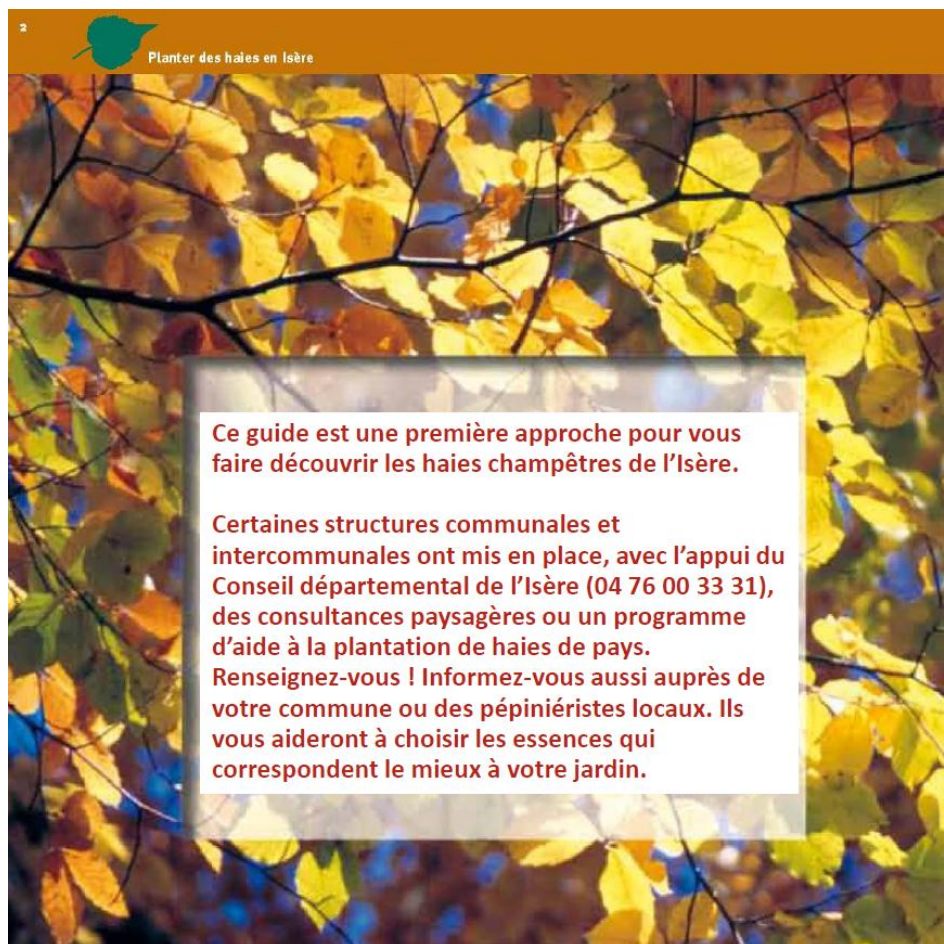


**Planter des haies  
champêtres  
en Isère**

Espace Naturel Sensible

**isère**  
LE DÉPARTEMENT







## Et si vous plantiez une haie ?

Depuis des décennies, la plupart des haies plantées autour des jardins et des maisons sont composées de thuyas, de cyprès ou de lauriers.

Une solution de facilité qui ne met pas forcément en valeur les habitations et qui est la cause de nombreuses maladies des végétaux. Ainsi, il est fréquent de voir des haies entières, ravagées par les insectes, les champignons incurables, la sécheresse ou le gel. Aujourd'hui, on redécouvre les multiples formes et avantages de la haie.

Des haies colorées, au fil des saisons.



Une haie de thuyas malade.

### Un festival de couleurs

Plaisir des yeux, les haies changent de teintes au rythme des saisons. En plantant des arbres à fleurs ou à baies, vous apprécierez, à chaque saison une nouvelle palette de couleurs.

Sans oublier la beauté verdoyante des frondaisons printanières ou la chaleur des feuillages automnaux.

### Un écrin pour votre maison

De petites ou de grandes tailles, caducs ou persistants, les arbustes, une fois associés en haie, embellissent votre cadre de vie et le rendent unique. Composée d'essences locales, votre haie s'intégrera parfaitement dans le paysage environnant. Entourée de verdure, de teintes chatoyantes, de parfums subtils, votre maison est plus belle à vivre et plus attrayante.

La haie sert de gîte et de couvert aux oiseaux, comme la mésange bleue.



Un écrin de verdure pour votre maison.

### Un geste pour préserver l'environnement et maintenir la biodiversité

La haie est aussi un lieu de vie pour les oiseaux, les insectes et autres petits mammifères. Elle leur apporte abri et nourriture et vous offre un beau spectacle de la nature. En particulier, les insectes pollinisateurs (abeilles, papillons, coléoptères...), essentiels à notre survie sont très dépendants des ressources de nourriture. Les haies peuvent leur apporter tout au long de l'année un abri et une source de pollen indispensables. Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.



## Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.



essence mellifère visitée par les abeilles



essence très mellifère visitée par les abeilles



source de nectar pour les autres insectes ou les lépidoptères nocturnes

Février  
Mars-Avril  
Mai-Juin

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...



## Quelle haie pour votre habitation ?

*Selon leur hauteur, leur largeur, leur forme, leur composition végétale, la manière de les tailler... les «haies» sont d'une grande variété.*

Elles sont classées en quatre grandes familles, (les haies libres, les haies taillées, les petits brise-vent, les bandes arbustives), auxquelles s'ajoutent d'autres formes végétales plus vigoureuses, plus proches des boisements que des haies : les grands brise-vent, les bandes boisées, les bosquets et les allées boisées.

Les **haies libres** sont des alignements d'arbustes, à feuilles caduques et persistantes, seulement contenus par une taille destinée à les équilibrer entre eux et à éviter leur trop fort développement, en général 2 à 3 m de haut. On associe en général 4 à 8 espèces, à fleurs, à feuillages et à baies.

Les haies taillées servent souvent de clôture.



Les haies libres sont faciles d'entretien et très décoratives.



Les **haies taillées** peuvent avoir la même composition que les haies libres, qui peuvent d'ailleurs devenir haies taillées si on les soumet à une taille stricte des trois faces. Mais, en général, on choisit des arbustes spécialement adaptés à cette taille sévère «en mur végétal» de 1 m de large et de 2,5 m de haut.

Les **petits brise-vent** peuvent avoir la même composition arbustive, mais une taille uniquement verticale leur permet de monter jusqu'à 6 à 10 m selon les espèces choisies. Les grands brise-vent ont le même but, mais, comportant des arbres en plus des arbustes, leur hauteur peut dépasser 20 mètres.



Les haies brise-vent sont efficaces pour protéger les bâtiments.

Les bandes arbustives délimitent de grands espaces.



Les **bandes arbustives** diffèrent des formes précédentes par une largeur de 2 à 3 m au sol, généralement dans le cas de la juxtaposition de deux haies libres entre deux jardins voisins. On peut alors varier davantage les espèces (plus de 10). Et si l'on ajoute des arbres, il s'agit d'une bande boisée pour les grands jardins, parcs, fermes, lotissements, zones industrielles. Ces haies ne sont pas présentées dans ce document.

*ne belle haie* Planter des haies en Isère 9

## Etape n°1 : Choisir les espèces qui constitueront votre haie

Pour arbres plantés en

haie taillée
haie libre
brise-vent

Ces essences sont idéales pour la composition d'une haie taillée de 1 m de large et 2,5 m de haut.

### Liste indicative d'essences végétales indigènes pour les plantations d'ornement et les clôtures/haies

**Légende des pictogrammes utilisés**

**D** Arbre pouvant être planté dans les haies champêtres

**>** Espèce mellifère

**R** Espèce à fruit ou baie appréciés des oiseaux

**b** Espèce à fruits comestibles

**Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.**

essence mellifère visitée par les abeilles

essence très mellifère visitée par les abeilles

source de nectar pour les autres insectes ou les lépidoptères nocturnes

**Février** Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...










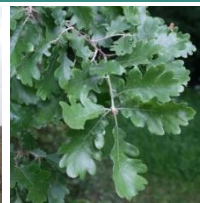








**Mars - Avril**

**Mai - Juin**
























### Les conseils du jardinier

*Pour réussir une belle haie, il faut associer différentes espèces d'arbres et d'arbustes. Il est préférable de choisir des essences locales afin de favoriser leur croissance et de respecter les paysages de l'Isère.*

## Arbres (1/3)

<p><b>Alisier blanc</b> (<i>Sorbus aria</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 20m Largeur jusqu'à : 10m Feuillage : Caduc Type sol : tous</p>			<p><b>Chêne pédonculé</b> (<i>Quercus robur</i>) <b>R&gt;</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 35m Largeur jusqu'à : 30m Feuillage : Caduc Type sol : Frais à humide</p>			<p><b>Érable champêtre</b> (<i>Acer campestre</i>) <b>DR&gt;</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 15m Largeur jusqu'à : 10m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>		
<p><b>Aulne blanc</b> (<i>Alnus incana</i>) <b>&gt;</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 20m Largeur jusqu'à : 12m Feuillage : Caduc Type sol : tous</p>			<p><b>Chêne pubescent</b> (<i>Quercus pubescens</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 20m Largeur jusqu'à : 15m Feuillage : Marcescent Type sol : Tous sauf humides</p>			<p><b>Érable sycamore</b> (<i>Acer pseudoplatanum</i>) <b>R&gt;</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 30m Largeur jusqu'à : 20m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>		
<p><b>Aulne glutineux</b> (<i>Alnus glutinosa</i>) <b>R&gt;</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 25m Largeur jusqu'à : 12m Feuillage : Caduc Type sol : Frais à humide</p>			<p><b>Chêne sessile</b> (<i>Quercus petraea</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 40m Largeur jusqu'à : 25m Feuillage : Caduc Type sol : Eviter sols trop pauvres, trop humides ou trop secs</p>			<p><b>Frêne commun</b> (<i>Fraxinus excelsior</i>) <b>R</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 40m Largeur jusqu'à : 25m Feuillage : Caduc Type sol : Plutôt frais et riche</p>		

## Arbres (2/3)

<p><b>Charme commun</b> (<i>Carpinus betulus</i>)</p> <p><b>DR</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 25m            Largeur jusqu'à : 12m            Feuillage : Marcescent            Type sol : Argileux et frais</p>	 	<p><b>Cormier</b> (<i>Sorbus domestica</i>)</p> <p><b>R</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 20m            Largeur jusqu'à : 8m            Feuillage : Caduc            Type sol : Tous</p>	  	<p><b>Hêtre</b> (<i>Fagus sylvatica</i>)</p> <p><b>R</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 30m            Largeur jusqu'à : 20m            Feuillage : Caduc            Type sol : Tous mais filtrants</p>	 
<p><b>Merisier</b> (<i>Prunus avium</i>)</p> <p><b>DR&gt;b</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 25m            Largeur jusqu'à : 15m            Feuillage : Caduc            Type sol : Riche, profond, bien drainé et frais</p>	  	<p><b>Peuplier blanc</b> (<i>Populus alba</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 30m            Largeur jusqu'à : 15m            Feuillage : Caduc            Type sol : Tous</p>	 	<p><b>Tilleul à petites feuilles</b> (<i>Tilia cordata</i>)</p> <p><b>R&gt;</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 30m            Largeur jusqu'à : 20m            Feuillage : Caduc            Type sol : Plutôt profond, riche et frais</p>	  
<p><b>Noisetier</b> (<i>Corylus avelana</i>)</p> <p><b>D&gt;b</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 5m            Largeur jusqu'à : 5m            Feuillage : Caduc            Type sol : Plutôt frais</p>	  	<p><b>Peuplier tremble</b> (<i>Populus tremula</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 20m            Largeur jusqu'à : 10m            Feuillage : Caduc            Type sol : Frais et bien drainé</p>	  	<p><b>Tilleul à grandes feuilles</b> (<i>Tilia platyphyllos</i>)</p> <p><b>&gt;</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 30m            Largeur jusqu'à : 20m            Feuillage : Caduc            Type sol : Plutôt profond, riche et frais</p>	 

## Arbres (3/3)

<p><b>Noyer</b> (<i>Juglans regia</i>)</p> <p><b>Rb</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 25m Largeur jusqu'à : 20m Feuillage : Caduc Type sol : Légèrement acide à calcaire, léger et riche</p>		<p><b>Saule blanc</b> (<i>Salix alba</i>)</p> <p><b>R&gt;</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 25m Largeur jusqu'à : 20m Feuillage : Caduc Type sol : Riche et frais à très humide</p>	
<p><b>Orme champêtre</b> (<i>Ulmus minor</i>)</p> <p><b>D</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 30m Largeur jusqu'à : 20m Feuillage : Caduc Type sol : Fertile et frais, non acide</p>		<p><b>Sorbier des oiseaux</b> (<i>Sorbus aucuparia</i>)</p> <p><b>DR&gt;</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 15m Largeur jusqu'à : 10m Feuillage : Caduc Type sol : Eviter sol trop calcaire</p>	

## Arbres fruitiers

### Cerisier commun

(*Prunus cerasus*)

**DR>b**

Hauteur jusqu'à : 12m

Largeur jusqu'à : 6m

Feuillage : Caduc

Type sol : tous, riche, profond, humide mais bien drainé



### Néflier commun (*Mespilus germanica*)

**DR>b**

Hauteur jusqu'à : 5m

Largeur jusqu'à : 5m

Feuillage : Caduc

Type sol : Eviter sols trop calcaires



### Pommier commun

(*Malus domestica*)

**DR>b**

Hauteur jusqu'à : 10m

Largeur jusqu'à : 10m

Feuillage : Caduc

Type sol : Sain, profond, de préférence limoneux ou silico-argileux



### Cognassier

(*Cydonia oblonga*)

**DR>b**

Hauteur jusqu'à : 8m

Largeur jusqu'à : 6m

Feuillage : Caduc

Type sol : Eviter sols trop calcaires



### Poirier sauvage (*Pyrus communis*)

**DR>b**

Hauteur jusqu'à : 20m

Largeur jusqu'à : 12m

Feuillage : Caduc

Type sol : Sec à humide, sans excès. Riche, lourd, profond. Craint le calcaire



### Prunier commun

(*Prunus domestica*)

**DR>b**

Hauteur jusqu'à : 6m

Largeur jusqu'à : 5m

Feuillage : Caduc

Type sol : Riche, bien drainé



12  Planter des haies en Isère *Pour réussir u*



**Les conseils du jardinier**

*Vous pouvez mélanger arbres à feuilles persistantes et arbres à feuilles caduques. Les arbres persistants ne perdent jamais leurs feuilles. A l'inverse, les arbres à feuilles caduques les perdent en hiver, mais varient de teintes avec les saisons. Certains arbres ont un feuillage dit marcescent car leurs feuilles flétrissent sans tomber.*

**Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.**

 essence mellifère visitée par les abeilles

 essence très mellifère visitée par les abeilles










 source de nectar pour les autres insectes ou les lépidoptères nocturnes

**Février** Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...











**Mars - Avril**

**Mai - Juin**







## Arbustes pour haie champêtre (1/3)

<p><b>Amélanchier</b> (<i>Amélanchier ovalis</i>) <b>&gt;Rb</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 3m Largeur jusqu'à : 3m Feuillage : Caduc Type sol : tous</p>		<p><b>Camerisier à ba-lais</b> (<i>Lonicera xy-losteum</i>) <b>&gt;R</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 2m Largeur jusqu'à : 1.5m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>		<p><b>Églantier</b> (<i>Rosa canina</i>) <b>Rb</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 3m Largeur jusqu'à : 2m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>	
<p><b>Argousier</b> (<i>Hippo-phae rhamnoides</i>) <b>&gt;Rb</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 10m Largeur jusqu'à : 5m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>		<p><b>Cerisier de St-Lucie</b> (<i>Prunus mahaleb</i>) <b>R</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 10m Largeur jusqu'à : 10m Feuillage : Caduc Type sol : Eviter sols hu-mides</p>		<p><b>Épine Vinette</b> (<i>Berberis vulgaris</i>) <b>&gt;R</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 3m Largeur jusqu'à : 3m Feuillage : Caduc Type sol : Tous Essence épineuse</p>	
<p><b>Aubépine</b> (<i>Cratae-gus sp.</i>) <b>R</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 10m Largeur jusqu'à : 8m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>		<p><b>Cornouiller mâle</b> (<i>Cornus mas</i>) <b>&gt;Rb</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 10m Largeur jusqu'à : 10m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>		<p><b>Framboisier</b> (<i>Rubus ideaus</i>) <b>&gt;Rb</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 1,5m Largeur jusqu'à : 1,5m Feuillage : Caduc Type sol : Tous sauf cal-caires</p>	

## Arbustes pour haie champêtre (2/3)

<p><b>Bourdaine</b> (<i>Frangula alnus</i>) <b>&gt;R</b> Hauteur jusqu'à : 5m Largeur jusqu'à : 6m Feuillage : Caduc Type sol : Sols frais</p>			<p><b>Cornouiller sanguin</b> (<i>Cornus sanguinea</i>) <b>R</b> Hauteur jusqu'à : 20m Largeur jusqu'à : 8m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>		
<p><b>Fusain d'Europe</b> (<i>Evonymus Europaeus</i>) <b>R</b> Hauteur jusqu'à : 4m Largeur jusqu'à : 4m Feuillage : Caduc Type sol : Plutôt frais et assez riche</p>			<p><b>Nerprun purgatif</b> (<i>Rhamnus catharticus</i>) <b>R</b> Hauteur jusqu'à : 5m Largeur jusqu'à : 6m Feuillage : Caduc Type sol : Tous sauf trop humides</p>		
<p><b>Troène champêtre</b> (<i>Ligustrum vulgare</i>) <b>&gt;R</b> Hauteur jusqu'à : 3m Largeur jusqu'à : 2m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>					

### Arbustes pour haie champêtre (3/3)

<p><b>Groseille rouge</b> (<i>Ribes rubrum</i>)</p> <p><b>Rb</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 1.5m Largeur jusqu'à : 1.5m Feuillage : Caduc Type sol : Riche et bien drainé</p>		<p><b>Prunellier</b> (<i>Prunus spinosa</i>)</p> <p><b>&gt;R</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 5m Largeur jusqu'à : 6m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>		<p><b>Viorne boule neige</b> (<i>Viburnum opulus</i>)</p> <p><b>R</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 4m Largeur jusqu'à : 3m Feuillage : Caduc Type sol : Eviter ceux trop secs ou trop humides et trop pauvres</p>	
<p><b>Houx</b> (<i>Ilex aquifolium</i>)</p> <p><b>&gt;R</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 20m Largeur jusqu'à : 15m Feuillage : Persistant Type sol : Craint le calcaire</p>		<p><b>Sureau Noir</b> (<i>Sambucus nigra</i>)</p> <p><b>&gt;Rb</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 6m Largeur jusqu'à : 3m Feuillage : Caduc Type sol : Tous</p>		<p><b>Viorne Lantane</b> (<i>Viburnum lantana</i>)</p> <p><b>R</b></p> <p>Hauteur jusqu'à : 4m Largeur jusqu'à : 3m Feuillage : Caduc Type sol : Tous sauf trop humides</p>	



## Etape n°2 : La plantation, de novembre à mars

### Planter sur film plastique ou sur toile tissée



Racines nues

Godet

1 - Les jeunes plants\*, à racines nues ou en godets, sont les plus recommandés : leur reprise et leur croissance sont les meilleures, leur plantation la plus facile et leur prix le plus intéressant.



2 - La protection des racines doit être immédiate dès leur arrivée de pépinière. Si possible dans du sable, au nord, avec arrosage.



Un paillage hivernal prépare l'ameublissement

3 - L'idéal est d'avoir préparé le passage d'un motoculteur par un paillage hivernal installé depuis l'été, qui décompose l'herbe. On enlève le reste du paillage et l'on affine la terre.



4 - Le film à utiliser est dit "spécial haies" en 140 cm de large. Avant le déroulage, on a tracé au cordeau deux sillons espacés de 1 m environ.



5 - Les bords du film sont enterrés dans ces sillons. La tension est assurée en fixant le film aux 2 extrémités à des piquets, et la tension latérale est assurée en écrasant le film au pied dans les sillons.



6 - Après ouverture du film au cutter ou ciseaux aux emplacements prévus, on plante les jeunes plants à l'aide d'un outil étroit. Eviter absolument de marcher sur le film, mais tasser vigoureusement chaque plant.



Collerette 30 x 30 cm

7 - Arroser s'il fait sec. Placer une collerette plastique de 30 x 30 cm sous le film autour de chaque plant, pour éviter l'enherbement. Et maintenir bien en place par une pelle-tée de sable ou graviers.

\* Vous pouvez acheter des plants mais aussi en obtenir en procédant par prélèvement de semis naturels, par bouturage ou par marcottage sur des espèces en place dans la nature (avec l'autorisation des propriétaires).

### Planter sur paillage naturel



1 - Dès l'été, couvrir la bande de 1,5 à 2 m devant recevoir la haie, par un épais paillage. Ici un rouleau de 200 kg pour 20 m de long sur 2 de large. Au Jardin, on privilégie les tontes de gazon, les fanes, les feuilles.

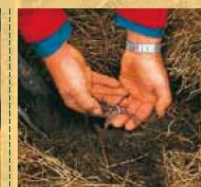


Labour en butte



Paillage de la butte

2 - La plantation sur butte (petit talus) est intéressante. Elle augmente l'épaisseur de la couche fertile à la disposition des plants, et pour les terrains à tendance humide, elle évite l'engorgement hivernal.



3 - Pendant l'hiver, la faune du sol décompose l'herbe et la base du paillage. Mais si le sol est envahi de vivaces (chiendent, orties, chardons, rumex...) il est préférable de les arracher dès l'été, avant le paillage.



4 - Avant de planter, piqueter selon le schéma de plantation. L'avantage des paillages naturels sur le plastique, est que la plantation peut intervenir quel que soit le temps : la terre paillée est plus perméable.



5 - Le "pralinage" des jeunes plants à racines nues est recommandé : mélange au 1/3 d'eau, bouse fraîche et argile, ou pralin du commerce. Les godets sont au préalable humidifiés dans un seau d'eau.



6 - Planter sur paillage est très facile : on écarte le mulch, on ameublit à la fourche à bêcher un trou de plantation, on plante les jeunes plants et l'on referme le paillage, et l'on arrose s'il fait sec.



7 - Aujourd'hui, le compost de déchets verts produit par des centaines de plateformes communales, est le mulch idéal pour la plantation des haies, surtout celles entourant les jardins.



8 - Mais couvrir ce compost d'un mulch est conseillé : le compost reste humide et nourrit mieux les plants. De nombreux mulchs sont possibles : tontes, feuilles, bois broyé, écorces de fèves de cacao...

## Planter une haie taillée

Il faut choisir des espèces supportant bien la taille. Sachez que le caractère "champêtre" d'une haie résulte autant du mélange de plusieurs espèces dans cette haie, comme le fait la nature, que du choix d'espèces champêtres.

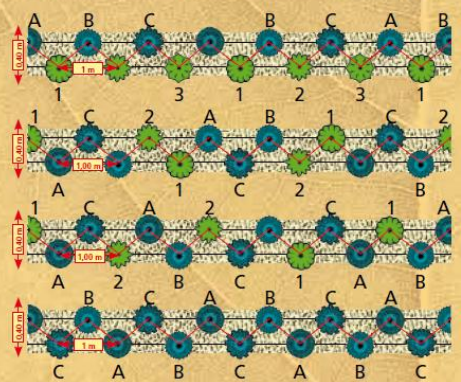
### À feuilles caduques :

aubépine blanche / bourdaine / cornouiller sanguin / cotinus / érable champêtre / nerprun purgatif / noisetier / prunellier.

### À feuilles persistantes ou marcescentes :

buis / charme commun / chèvrefeuille des bois / fragon petit houx / genêt à balais / houx vert / nerprun alaternes / troène champêtre

Quatre dispositions possibles et les quantités de jeunes plants à commander pour 12 m de haie taillée



- 1<sup>re</sup> DISPOSITION : 1/2 caducue, 1/2 persistante en ligne**  
 Caducs : 1 - Nerpruns purgatifs (x4) / 2 - Érables champêtres (x4)  
 3 - Cornouillers sanguin (x4)  
 Persistants : A - Troènes (x4) / B - Houx (x4) / C - Nerpruns alaternes (x4)
- 2<sup>e</sup> DISPOSITION : 2/5 caducue, 3/5 persistante**  
 Caducs : 1 - Aubépines (x5) / 2 - Viornes obiers (x5)  
 Persistants : A - Houx (x5) / B - Troènes (x5) / C - Nerpruns alaternes (x5)
- 3<sup>e</sup> DISPOSITION : 1/3 caducue, 1/3 persistante**  
 Caducs : 1 - Noisetiers (x5) / 2 - Fusains d'Europe (x5)  
 Persistants et marcescents : A - Troènes (x6) / B - Chèvrefeuilles des bois (x6)  
 C - Charmes (x6)
- 4<sup>e</sup> DISPOSITION : entièrement persistante**  
 Formule N°1 : A - Troènes (x8) / B - Buis (x8) / C - Nerpruns alaternes (x8)  
 Formule N°2 : A - Houx (x8) / B - Troènes (x8) / C - Nerpruns alaternes (x8)

## Planter une haie libre

Toutes les espèces recommandées pour haies taillées, caduques et persistantes, peuvent être aussi retenues pour les haies libres. D'autres s'y ajoutent :

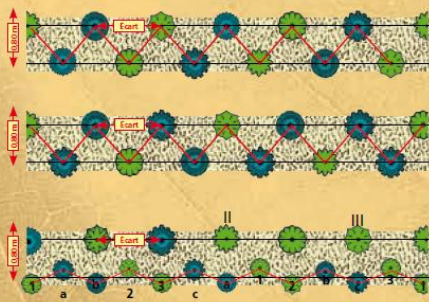
### À feuilles caduques :

amélanchier / argousier / camérisier à balais / cerisier de Sainte-Lucie / cornouiller mâle / epine-vinette / érable de Montpellier / fusain d'Europe / groseillier des Alpes / néflier / poirier sauvage / pommier commun / sureau noir / sureau rouge / viorne lantane / viorne obier

### À feuilles persistantes ou marcescentes :

buis / charme commun / chèvrefeuille des bois / fragon petit houx / genêt à balais / houx vert / nerprun alaternes / troène champêtre

Trois dispositions possibles et les quantités de jeunes plants à commander pour 12,5 m de haie (écart 1,25 m), ou pour 15 m (écart 1,5 m) ou pour 20 m (écart 2 m)



**COMPOSITION symétrique semi-persistante**  
 Caducs : 1 - Cornouillers mâles (x4) / 2 - Amélanchiers (x4) / 3 - Argousiers (x4)  
 Persistants : A - Troènes (x4) / B - Nerpruns alaternes (x4) / C - Houx (x4)

**COMPOSITION symétrique semi-persistante**  
 Caducs : 1 - Epines-vinettes (x3) / 2 - Sureaux rouges (x3) / 3 - Viornes obier (x3)  
 Persistants : A - Nerpruns alaternes (x4) / B - Troènes (x4) / C - Chèvrefeuilles des bois (x4)

**COMPOSITION symétrique grands arbustes au fond, petits arbustes devant**  
 Caducs : I-II-III - 2 de chaque à choisir  
 Persistants : A-B-C - 2 de chaque à choisir  
 Petits arbustes  
 Caducs : I-II-III - 4 de chaque à choisir  
 Persistants : A-B-C - 4 de chaque à choisir

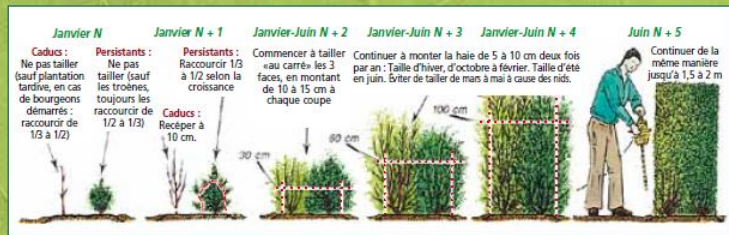


## Etape n°3 : L'entretien

### Comment tailler une haie ?

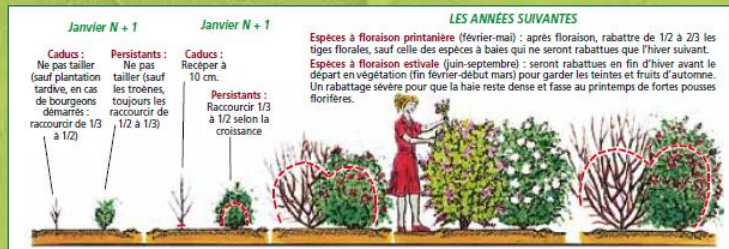
Comment conduire une haie taillée ?

- 1 - Taille sévère pour étoffer la base.
- 2 - Ne monter la haie que de 20 à 30 cm par ans.



Comment conduire une haie libre ?

- 1 - Taille sévère pour étoffer la base les trois premières années.
- 2 - Une taille en courbes permettant à chaque arbuste de prendre son volume.



### Comment tailler des arbustes ou des arbres ?

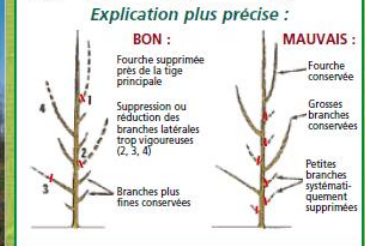
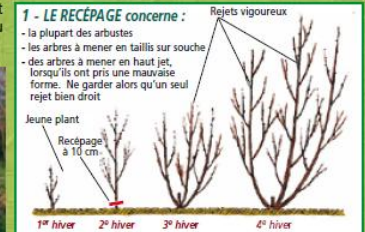
Deux tailles sont à bien connaître si l'on veut former de beaux arbres et arbustes, qu'ils soient isolés, ou inclus dans des haies, des alignements ou des bandes boisées, le REÇÉPAGE et le BALIVAGE :






















LE REÇÉPAGE est une coupe à 5-10 cm :  
▶ soit des arbres ou arbustes à mener en cépées sur souche, forme très décorative,  
▶ soit des arbres tordus ou fourchus, bref qui ont mal démarré.






LE BALIVAGE comprend 2 opérations :  
▶ Le défourchage qui consiste à ne garder qu'un tronc, et à supprimer les quelques branches latérales de trop forte vigueur. Une opération ne concernant que certaines espèces, surtout l'orme résistant. D'autres espèces ont peu besoin de ce défourchage, surtout les aulnes.




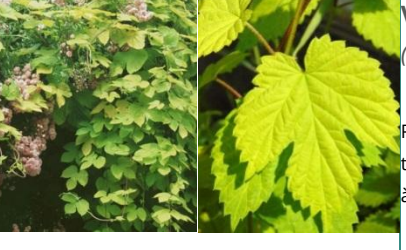






## Plantes vivaces pour bandes enherbées, pieds de murs (1/2)

<p><b>Acanthe</b> (<i>Acanthus mollis</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 1,5m</p>	 	<p><b>Iris</b> (<i>Iris sp.</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 60cm</p>	  	<p><b>Potentille</b> (<i>Potentilla alba</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 25cm</p>	 
<p><b>Anémone</b> (<i>Anemone sp.</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 50cm</p>	 	<p><b>Lin</b> (<i>Linus sp.</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 50cm</p>	 	<p><b>Rose trémière</b> (<i>Alcea rosa</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 2m Largeur jusqu'à : 80cm</p>	 
<p><b>Corbeille d'argent</b> (<i>Cerastium tomentosum</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 20cm</p>	 	<p><b>Marguerite</b> (<i>Leucanthemum vulgare</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 1m</p>	 	<p><b>Sauge des prés</b> (<i>Salvia pratensis</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 70cm</p>	 

## Plantes vivaces pour bandes enherbées, pieds de murs (2/2)

<p><b>Géranium sanguin</b> (<i>Geranium sanguineum</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 50cm</p>		<p><b>Œillet</b> (<i>Dianthus sp.</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 20m</p>		<p><b>Valériane rouge</b> (<i>Centranthus ruber</i>)</p> <p>Hauteur jusqu'à : 1,3m</p>	
---	---	---	--	--	---

## Plantes grimpantes pour accompagnement en façades et murs de clôture (1/2)

<p><b>Bignone</b> (<i>Campis radicans</i>)</p> <p>Plante dont la tige s'enroule autour d'un support</p>		<p><b>Houblon doré</b> (<i>Humulus lupulus</i>)</p> <p>Plante dont la tige s'enroule autour d'un support</p>		<p><b>Vigne</b> (<i>Vitis vinifera</i>)</p> <p>Plante qui s'enroule autour d'un support grâce à des vrilles</p>	
<p><b>Chèvrefeuille</b> (<i>Lonicera sp.</i>)</p> <p>Plante dont la tige s'enroule autour d'un support</p>		<p><b>Jasmin étoilé</b></p> <p>Plante dont la tige s'enroule autour d'un support</p>		<p><b>Vigne vierge</b> (<i>Ampelopsis parthenocissus</i>)</p> <p>Plante qui s'accroche au mur (support rugueux) grâce à des crampons</p>	
<p><b>Clématite</b> (<i>Clematis sp.</i>)</p> <p>Plante dont la tige s'enroule autour d'un support</p>		<p><b>Lierre</b> (<i>Hedera helix</i>)</p> <p>Plante qui s'accroche au mur (support rugueux) grâce à des crampons</p>			

## Plantes grimpantes pour accompagnement en façades et murs de clôture (2/2)

### Glycine

(*Wisteria sinensis*)

Plante qui s'enroule autour d'un support grâce à des vrilles



### Rosiers grim-pants

(*rosa sp.*)

A palisser



## Essences végétales à éviter en raison de leur caractère invasif et/ou de leur faible valeur écologique et paysagère

### Arbres

Ailante (*Ailanthus altissima*)

Érable negundo (*Acer negundo*)

Mimosa (*Acacia dealbata*, *Acacia saligna*)

Robinier faux acacia (*Robinia pseudo acacia*)

### Arbustes

Arbre aux papillons (*Buddleia davidii*)

Bambou

Buisson ardent (*Pyracantha coccinea*)

Cyprès (*Cupressocyparis Leylandii*, *Chamaecyparis Lawsoniana*)

Impatience de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*)

Laurier palme (*Prunus laurocerasus*)

Thuya (*Thuja occidentalis* Brabant, *Thuja plicata*)

Topinambour (*Helianthus tuberosus et laetiflorus*)

### Herbacées

Sénéçon en arbre (*Baccharis halimifolia*)

Vergerette (*Conyza bonariensis, canadensis, et sumatrensis*)

Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*)

Sétaire gracile (*Setaria paviiflora*)

Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*)



Parc d'activités Bièvre Dauphine  
1352 rue Augustin Blanchet  
38690 Colombe  
**Tél. 04 76 06 10 94**  
Télécopie : 04 76 06 40 98  
Courriel : [contact@cc-bievre-est.fr](mailto:contact@cc-bievre-est.fr)

TOME 2

# RÈGLEMENT PAR ZONE

Règlement écrit

Modification n°4 du PLUi

*Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil communautaire de Bièvre Est en date du :*

*Le Président :*







## PRÉAMBULE

Le présent Tome 2 du règlement constitue les dispositions réglementaires propres à chacune des zones du PLUi identifiées sur les documents graphiques Plan A ou A' : « Plan de zonage ». Ces dispositions sont complétées par les dispositions réglementaires communes disposées au Tome 1 du règlement : « dispositions réglementaires communes et lexique ». Ces deux documents sont donc indissociables pour avoir une lecture complète des règles applicables aux zones. Ainsi, lorsqu'il n'est pas fait mention de règles dans le présent document il faut se référer aux dispositions communes. Ces dernières s'appliqueront en fonctions des destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités autorisés dans la zone.

Les éléments du patrimoine identifiés au titre des articles L.151-19, L.151-23 et L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, identifiés sur le document graphique Plan C : « Plan environnement, paysage et patrimoine » peuvent faire l'objet de règles différentes ou complémentaires aux règlements Tomes 1 et Tome 2. Pour ces éléments, il convient de se référer au Tome 4 du règlement : « règlement du patrimoine ».

Les secteurs concernés par l'existence de risques naturels identifiés au titre des articles R-151-31 2° R-151-34 1° du code de l'urbanisme, identifiés sur le document graphique Plan B' : « risques naturels » peuvent faire l'objet de règles différentes ou complémentaires au règlement Tomes 1, Tome 2 et Tome 4. Pour ces éléments, il convient de se référer au Tome 3 du règlement : règlement des risques.

Il est précisé :

- Que les dispositions réglementaires mentionnées Tome 3 du règlement : règlement des risques, s'imposent à toutes les dispositions réglementaires des Tomes 1, 2 et 4 du règlement.
- Que les dispositions réglementaires mentionnées Tome 4 du règlement : règlement du patrimoine s'imposent à toutes les dispositions réglementaires des Tomes 1 et 2 du règlement.

## SOMMAIRE

PRÉAMBULE .....	2
SOMMAIRE.....	3
<b>RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES .....</b>	<b>6</b>
<b>1 ZONE UA .....</b>	<b>7</b>
1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	7
1.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	9
<b>2 ZONE UB .....</b>	<b>13</b>
2.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	13
2.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	15
2.3 Équipements et réseaux .....	17
<b>3 ZONE UC .....</b>	<b>18</b>
3.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	18
3.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	20
3.3 Équipements et réseaux .....	22
<b>4 ZONE UD .....</b>	<b>24</b>
4.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	24
4.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	25
4.3 Équipements et réseaux .....	28
<b>5 ZONE UE.....</b>	<b>29</b>
5.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	29
5.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	30
<b>6 ZONE UI.....</b>	<b>31</b>
6.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	31
6.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	33
6.3 Équipements et réseaux .....	35
<b>7 ZONE UI BD .....</b>	<b>37</b>
7.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	37
7.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	40
7.3 Équipements et réseaux .....	43
<b>8 ZONE UPV .....</b>	<b>45</b>
8.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	45
8.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	46
8.3 Équipements et réseaux .....	46
<b>9 ZONE UGV .....</b>	<b>47</b>
9.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	47
9.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	48
9.3 Équipements et réseaux .....	50
<b>RÈGLEMENT DES ZONES À URBANISER .....</b>	<b>51</b>
<b>1 ZONE AU INDICÉE MIXTE.....</b>	<b>52</b>
1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	52
1.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	55

1.3 Équipements et réseaux .....	56
<b>2 ZONE AU INDICÉE DÉDIÉE À L'ÉCONOMIE .....</b>	<b>57</b>
2.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	57
2.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	59
2.3 Équipements et réseaux .....	59
<b>3 ZONE AU STRICTE .....</b>	<b>60</b>
3.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	60
3.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	60
<b>RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES .....</b>	<b>61</b>
<b>1 ZONE A .....</b>	<b>62</b>
1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	62
1.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	67
1.3 Équipements et réseaux .....	72
<b>2 ZONE N .....</b>	<b>73</b>
2.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités .....	73
2.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	78
2.3 Équipements et réseaux .....	83



# 1

## RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES

## 1 ZONE UA

Les règles ci-dessous s'appliquent à la zone **UA** ainsi que **ses secteurs UAa et UAb**.

Ces zones et secteurs identifient les centralités urbaines denses des cœurs de villes, bourgs, de villages, et de certains hameaux bien structurés.

Lorsque les secteurs présentent des règles spécifiques, ces dernières sont alors précisées.

### 1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

#### 1.1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdits

##### 1.1.1.1 Sous-destinations de constructions interdites

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS INTERDITES
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Exploitation forestière.</li></ul>
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Centre de congrès et d'exposition</li></ul>

##### 1.1.1.2 Usages des sols et natures d'activités interdits

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-19 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) [à l'exception du a), du b) et du j) concernant les aires de stationnement ouvertes au public] ;
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) [à partir du c), et à l'exception : du e) concernant les aires de stationnement ouvertes au public, du g), et du h)].

## 1.1.2 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières

### 1.1.2.1 Sous-destinations soumises à conditions particulières

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS SOUMISES A CONDITIONS
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<p><b>Exploitation agricole :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve qu'elle ne concerne que l'extension limitée des constructions existantes à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), et sous réserve de la prise en considération des éventuelles règles de recul telles que le prévoit l'article L.111-3 du Code Rural et Code rural et de la pêche maritime.</li> </ul>
<i>Commerces et activités de service</i>	<p><b>Artisanat et commerce de détail :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve du respect des dispositions réglementaires exposées au Tome 1 du règlement : dispositions réglementaires communes et lexique.</li> </ul> <p><b>Commerces de gros :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve que la surface de plancher (existante ou nouvelle) n'excède pas 400 m<sup>2</sup></li> </ul>
<i>Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire</i>	<p><b>Industrie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve que la surface de plancher (existante ou nouvelle) n'excède pas 400 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Entrepôt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve que la construction soit directement liée à une activité de la sous destination industrie installée sur la même unité foncière du projet, et à condition que la surface de plancher (existante ou nouvelle) n'excède pas 400 m<sup>2</sup></li> </ul>

### 1.1.2.2 Usages des sols et natures d'activités soumis à conditions particulières

Les activités ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou enregistrement, sont admises à condition de ne pas présenter de nuisances incompatibles avec la proxi-

mité (ou cohabitation) de zones résidentielles et de ne générer aucune nuisance pour l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...) et qu'elles prennent toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

## 1.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### 1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

#### 1.2.1.1 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les voies publiques des véhicules motorisés et leurs espaces liés (places et stationnements publics)

- Les constructions doivent être implantées, sur au moins 60% de leur linéaire en front d'espace public :
  - En limite (à l'alignement).
  - Ou avec un recul maximal de 3 m.

Pour les autres voies (dont voies privées ouvertes à la circulation publique) et emprises publiques :

- L'implantation est libre

Pour les piscines, ces dernières doivent être implantées avec un recul minimal de 2 m (calculé à partir du bassin).

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

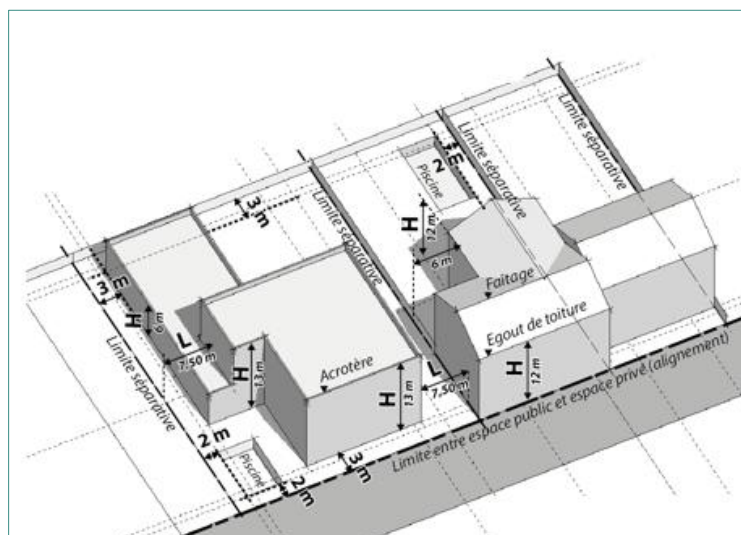
#### 1.2.1.2 Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative.
- Soit avec un recul devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ( $L \geq H/2 \geq 3m$ )

Pour les piscines, ces dernières doivent être implantées avec un recul minimal de 2 m (calculé à partir du bassin). Les autres annexes isolées à destination d'habitat inférieures ou égales à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pourront s'implanter librement. Cette règle ne s'applique pas pour la marge de recul de 6 m imposée par rapport à la frange agricole.

Schéma illustratif indicatif (sans portée réglementaire): possibilités d'implantations par rapports aux voies et emprises publiques/limites séparatives :



### 1.2.1.3 Implantations les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Règle alternative :

- Une distance minimale pourra être prescrite entre deux constructions non contiguës pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement. En ce sens, il pourra être imposé une distance minimale dans la limite de 4 m.

### 1.2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles d'emprise au sol pour les constructions autorisées **sauf en secteur UA**b**** ou l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la surface de l'unité foncière.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

### 1.2.1.5 Hauteur

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser :

- Toiture à pans : 12 m à l'égout et 15 m au faîtage.
- Toiture terrasse ou terrasse en attique : 13 m à l'acrotère.

Pour la commune de Renage :

- Dans la bande des 20 m à partir de l'alignement sur une voie ou emprise publique :
  - Toiture à pans : 12 m à l'égout et 15 m au faîtage.
  - Toiture terrasse ou terrasse en attique : 13 m à l'acrotère.
- Au-delà de la bande des 20 m à partir de l'alignement sur une voie ou emprise publique :
  - Toiture à pans : 9 m à l'égout et 12 m au faîtage
  - Toiture terrasse ou terrasse en attique : 10 m à l'acrotère.

**En secteurs UA**a** et UA**b****, la hauteur maximale ne pourra pas dépasser :

- Toiture à pans : 9 m à l'égout et 12 m au faîtage
- Toiture terrasse ou terrasse en attique : 10 m à l'acrotère.

Dans tous les cas, pour les annexes isolées (non accolées) la hauteur totale maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 4 m.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

## 1.2.2 Caractéristiques architecturales

Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : « dispositions réglementaires communes lexique », avec l'application des caractéristiques architecturales de typologie A. En outre, il convient de prendre en compte les dispositions suivantes :

### 1.2.2.1 Menuiseries extérieures :

Appareillages :

- Pour les constructions existantes, le maintien des volets battants est fortement encouragé. En cas de suppression, et de remplacement par des volets roulants le caisson d'enroulement devra être encastré sans saillies.
  - En zone UA, le blanc et le blanc-cassé sont interdits, à l'exception des communes de Bévenais, d'Izeaux et d'Apprieu.

## 1.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### 1.2.3.1 Traitement des espaces libres

15 % au moins de la surface de l'unité foncière située en zone urbaine sur le plan de zonage seront réservés à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre (hors espaces nécessaires à l'accès et au stationnement).

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

### 1.2.3.2 Plantations d'ornement

Les plantations ne sont pas obligatoires. Les plantations d'arbres et arbuste d'ornement, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du paysage.

### 1.2.3.3 Clôtures

Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : dispositions réglementaires communes lexique et avec l'application des clôtures de typologie A.

## 1.2.4 Stationnement

### 1.2.4.1 Stationnement des véhicules motorisés

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette du projet : sont admises l'aménagement des places non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 150 m de l'opération.

RAPPEL DES DESTINATIONS	RÈGLES COMPLÉMENTAIRES AUX DISPOSITIONS DU TOME 1 DU RÈGLEMENT PAR SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES
<i>Habitation</i>	<p><b>Logement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En secteur UAb :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>· À partir de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 30% en plus des places obligatoires seront réalisées en places « visiteurs »</li> </ul> </li> </ul>
<i>Commerces et activités de service</i>	<p><b>Restauration et hébergement hôtelier et touristique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.</li> </ul>

<i>RAPPEL DES DESTINATIONS</i>	<b>RÈGLES COMPLÉMENTAIRES AUX DISPOSITIONS DU TOME 1 DU RÈGLEMENT PAR SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES</b>
<i>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire</i>	<p><b>Industrie et entrepôt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.</li> </ul> <p><b>Bureau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place <b>minimum</b> pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>

## 2 ZONE UB

Les règles ci-dessous s'appliquent à la zone **UB** ainsi que **ses secteurs UBa et UBb**.

Ces zones et secteurs identifient les confortements des centralités urbaines des cœurs de villes, bourgs, de villages, et de certains hameaux bien structurés

Lorsque les secteurs présentent des règles spécifiques, ces dernières sont alors précisées.

### 2.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

#### 2.1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdits

##### 2.1.1.1 Sous-destinations de constructions interdites

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS INTERDITES
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Exploitation forestière.</li></ul>
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Centre de congrès et d'exposition</li></ul>

##### 2.1.1.2 Usages des sols et natures d'activités interdits

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-19 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) [à l'exception du a), du b) et du j) concernant les aires de stationnement ouvertes au public] ;
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) [à partir du c), et à l'exception : du e) concernant les aires de stationnement ouvertes au public, du g), et du h)].

## 2.1.2 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières

### 2.1.2.1 Sous-destinations soumises à conditions particulières

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITION
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<p><b>Exploitation agricole :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve qu'elle ne concerne que l'extension limitée des constructions existantes à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), et sous réserve de la prise en considération des éventuelles règles de recul telles que le prévoit l'article L.111-3 du Code Rural et Code rural et de la pêche maritime.</li> </ul>
<i>Commerces et activités de service</i>	<p><b>Artisanat et commerce de détail :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve du respect des dispositions réglementaires exposées au Tome 1 du règlement : dispositions réglementaires communes et lexique.</li> </ul> <p><b>Commerces de gros :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve que la surface de plancher (existante ou nouvelle) n'excède pas 400 m<sup>2</sup></li> </ul>
<i>Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire</i>	<p><b>Industrie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve que la surface de plancher (existante ou nouvelle) n'excède pas 400 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Entrepôt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve que la construction soit directement liée à une activité de la sous destination industrie installée sur la même unité foncière du projet, et à condition que la surface de plancher (existante ou nouvelle) n'excède pas 400 m<sup>2</sup></li> </ul>

### 2.1.2.2 Usages des sols et natures d'activités soumis à conditions particulières

Les activités ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou enregistrement, sont admises à condition de ne pas présenter de nuisances incompatibles avec la proximité (ou cohabitation) de zones résidentielles et de ne générer aucune nuisance pour l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...) et qu'elles prennent toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

## 2.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### 2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

#### 2.2.1.1 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 3 m.

Pour les piscines, ces dernières doivent être implantées avec un recul minimal de 2 m (calculé à partir du bassin).

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

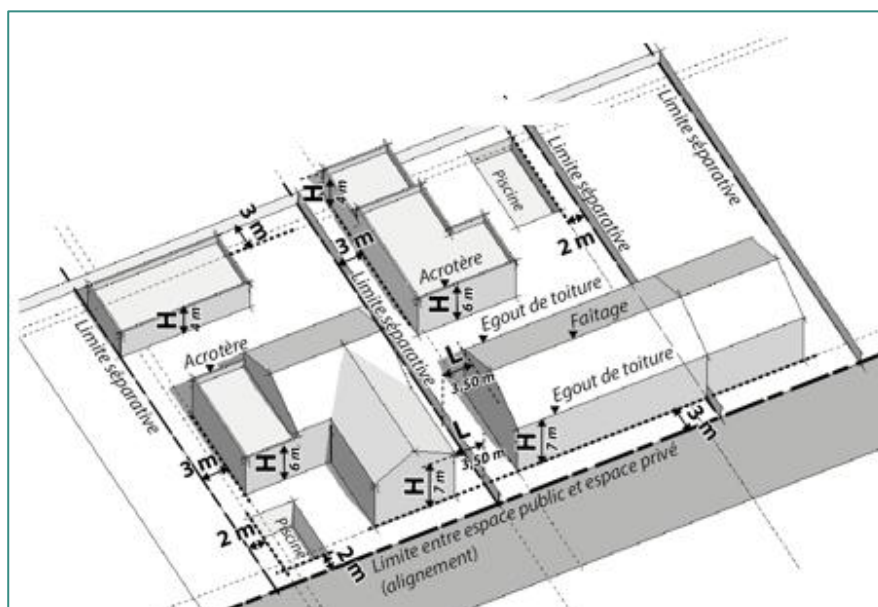
#### 2.2.1.2 Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative, dans les cas de figure suivants :
  - Lorsque deux constructions sont réalisées simultanément,
  - Si la construction à une hauteur inférieure ou égale à 4 m et dans un linéaire bâti maximum de 30% de la longueur de l'unité foncière en limite concernée, sans jamais dépasser 9 m de longueur. La longueur de 9 m se mesure en prenant en compte les dénivelés de toiture et un seul linéaire bâti de 9 m (bâti existant compris) sera autorisé sur limite séparative.
- Soit avec un recul devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ( $L \geq H/2 \geq 3$  m)

Pour les piscines, ces dernières doivent être implantées avec un recul minimal de 2 m (calculé à partir du bassin).

Schéma illustratif indicatif (sans portée réglementaire): possibilités d'implantations par rapports aux voies et emprises publiques/limites séparatives :



#### 2.2.1.3 Implantations les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Règle alternative :

Une distance minimale pourra être prescrite entre deux constructions non contiguës pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement. En ce sens, il pourra être imposé une distance minimale dans la limite de 4 m.

#### 2.2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la surface de l'unité foncière.

- **En secteurs UBa**, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30% de la surface de l'unité foncière.
- **En secteur UBb**, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 25% de la surface de l'unité foncière.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### 2.2.1.5 Hauteur

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser :

- Toiture à pans : 7 m à l'égout et 10 m au faîtage
- Toiture terrasse ou terrasse en attique : 7 m à l'acrotère.

Pour les annexes isolées (non accolées) la hauteur totale maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 4 m.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

### 2.2.2 Caractéristiques architecturales

Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : « dispositions réglementaires communes lexique », avec l'application des caractéristiques architecturales de typologie A.

### 2.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

#### 2.2.3.1 Traitement des espaces libres

20 % au moins de la surface de l'unité foncière située en zone urbaine sur le plan de zonage seront réservés à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre (hors espaces nécessaires à l'accès et au stationnement).

- **En secteur UBb**, 30 % au moins de la surface constructible de l'unité foncière support du projet sera réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre (hors espaces nécessaires à l'accès et au stationnement).

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### 2.2.3.2 Plantations d'ornement

Les plantations ne sont pas obligatoires. Les plantations d'arbres et arbustes d'ornement, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du paysage.

#### 2.2.3.3 Clôtures

Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : dispositions réglementaires communes lexique et avec l'application des clôtures de typologie A.

## 2.2.4 Stationnement

### 2.2.4.1 Stationnement des véhicules motorisés

RAPPEL DES DESTINATIONS	RÈGLES COMPLÉMENTAIRES AUX DISPOSITIONS DU TOME 1 DU RÈGLEMENT PAR SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES
<i>Habitation</i>	<p><b>Logement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ À partir de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 30% en plus des places obligatoires seront réalisées en places « visiteurs »</li> </ul>
<i>Commerces et activités de service</i>	<p><b>Restauration et hébergement hôtelier et touristique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.</li> </ul>
<i>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire</i>	<p><b>Industrie et entrepôt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.</li> </ul> <p><b>Bureau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place minimum pour 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>

## 2.3 Équipements et réseaux

### 2.3.1 Accès et voiries de dessertes

#### 2.3.1.1 Accès

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 mètres à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5 %. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment existant.

#### 2.3.1.2 Voirie de desserte

La largeur des voies privées nouvelles ouvertes à la circulation publique ne pourra être inférieure à 5 m, à l'exception des voies prévues pour une circulation à sens unique dont la largeur minimum autorisée est de 3 mètres.

### 3 ZONE UC

La zone **UC** identifie les franges d'urbanisation des tissus bâtis majoritairement constitués par de l'habitat pavillonnaire.

#### 3.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

##### 3.1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdits

###### 3.1.1.1 Sous-destinations de constructions interdites

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS INTERDITES
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Exploitation forestière.</li> </ul>
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>

###### 3.1.1.2 Usages des sols et natures d'activités interdits

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-19 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) [à l'exception du a), du b) et du j) concernant les aires de stationnement ouvertes au public] ;
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) [à partir du c), et à l'exception : du e) concernant les aires de stationnement ouvertes au public, du g), et du h)].

## 3.1.2 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières

### 3.1.2.1 Sous-destinations soumises à conditions particulières

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITION
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<p><b>Exploitation agricole :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve qu'elle ne concerne que l'extension limitée des constructions existantes à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), et sous réserve de la prise en considération des éventuelles règles de recul telles que le prévoit l'article L.111-3 du Code Rural et Code rural et de la pêche maritime.</li> </ul>
<i>Commerces et activités de service</i>	<p><b>Artisanat et commerce de détail :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve du respect des dispositions réglementaires exposées au Tome 1 du règlement : dispositions réglementaires communes et lexique.</li> </ul> <p><b>Commerces de gros :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve que la surface de plancher (existante ou nouvelle) n'excède pas 400 m<sup>2</sup></li> </ul>
<i>Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire</i>	<p><b>Industrie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve que la surface de plancher (existante ou nouvelle) n'excède pas 400 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Entrepôt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve que la construction soit directement liée à une activité de la sous destination industrie installée sur la même unité foncière du projet, et à condition que la surface de plancher (existante ou nouvelle) n'excède pas 400 m<sup>2</sup></li> </ul>

### 3.1.2.2 Usages des sols et natures d'activités soumis à conditions particulières

Les activités ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou enregistrement, sont admises à condition de ne pas présenter de nuisances incompatibles avec la proxi-

mité (ou cohabitation) de zones résidentielles et de ne générer aucune nuisance pour l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...) et qu'elles prennent toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

## **3.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

### **3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions**

#### **3.2.1.1 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 m.

Pour les piscines, ces dernières doivent être implantées avec un recul minimal de 2 m (calculé à partir du bassin).

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

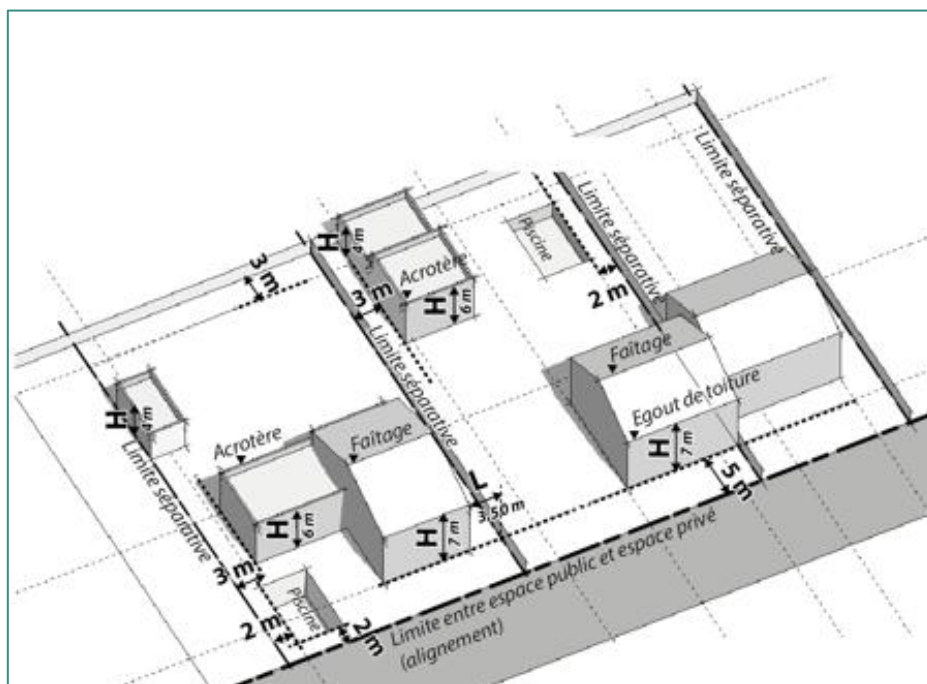
#### **3.2.1.2 Implantations par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative, dans les cas de figure suivants :
  - Lorsque deux constructions sont réalisées simultanément,
  - Si la construction à une hauteur inférieure ou égale à 4 m et dans un linéaire bâti maximum de 30% de la longueur de l'unité foncière en limite concernée, sans jamais dépasser 9 m de longueur. La longueur de 9 m se mesure en prenant en compte les dépassés de toiture et un seul linéaire bâti de 9 m (bâti existant compris) sera autorisé sur limite séparative.
- Soit avec un recul devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ( $L \geq H/2 \geq 3m$ ).

Pour les piscines, ces dernières doivent être implantées avec un recul minimal de 2 m (calculé à partir du bassin).

Schéma illustratif indicatif (sans portée réglementaire) : possibilités d'implantations par rapports aux voies et emprises publiques/limites séparatives :



### 3.2.1.3 Implantations les unes par rapport aux autres sur une même propriété

À moins qu'elles ne soient contiguës, les constructions implantées sur une même propriété doivent respecter entre elles un recul minimum de 4 m. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes isolées (non accolées) et aux piscines.

### 3.2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la surface de l'unité foncière.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

### 3.2.1.5 Hauteur

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser :

- Toiture à pans : 7 m à l'égout et 10 m au faîtage
- Toiture terrasse ou terrasse en attique : 7 m à l'acrotère.

Pour les annexes isolées (non accolées) la hauteur totale maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 4 m.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

## 3.2.2 Caractéristiques architecturales

Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : « dispositions réglementaires communes lexique », avec l'application des caractéristiques architecturales de typologie A.

## 3.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### 3.2.3.1 Traitement des espaces libres :

30% au moins de la surface de l'unité foncière située en zone urbaine sur le plan de zonage seront réservés à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre (hors espaces nécessaires à l'accès et au stationnement).

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

### 3.2.3.2 Plantations d'ornement :

Les plantations ne sont pas obligatoires. Les plantations d'arbres et arbustes d'ornement, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du paysage.

### 3.2.3.3 Clôtures :

Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : dispositions réglementaires communes lexique et avec l'application des clôtures de typologie A.

## 3.2.4 Stationnement

### 3.2.4.1 Stationnement des véhicules motorisés

RAPPEL DES DESTINATIONS	RÈGLES COMPLÉMENTAIRES AUX DISPOSITIONS DU TOME 1 DU RÈGLEMENT PAR SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES
<i>Habitation</i>	<b>Logement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>À partir de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher. : 30% en plus des surfaces obligatoires seront réalisées en place « visiteurs »</li> </ul>
<i>Commerces et activités de service</i>	<b>Restauration et hébergement hôtelier et touristique :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.</li> </ul>
<i>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire</i>	<b>Industrie et entrepôt :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.</li> </ul> <b>Bureau :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 place minimum pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>

## 3.3 Équipements et réseaux

### 3.3.1.1 Accès

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 mètres à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment existant.

### **3.3.1.2 Voirie de desserte**

La largeur des voies privées nouvelles ouvertes à la circulation publique ne pourra être inférieure à 5 m, à l'exception des voies prévues pour une circulation à sens unique dont la largeur minimum autorisée est de 3 mètres.

## 4 ZONE UD

La zone **UD** identifie les groupements bâtis et les hameaux composés majoritairement par de l'habitat diffus en zone agricole ou naturelle.

### 4.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

#### 4.1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdits

##### 4.1.1.1 Sous-destinations de constructions interdites

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS INTERDITES
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Exploitation forestière.</li> </ul>
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>

##### 4.1.1.2 Usages des sols et natures d'activités interdits

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-19 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) [à l'exception du a), du b) et du j) concernant les aires de stationnement ouvertes au public] ;
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) [à partir du c), et à l'exception : du e) concernant les aires de stationnement ouvertes au public, du g), et du h)].

#### 4.1.2 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières

##### 4.1.2.1 Sous-destinations soumises à conditions particulières

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS SOUMISES A CONDITION
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<p><b>Exploitation agricole :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cette sous-destination est admise sous réserve qu'elle ne concerne que l'extension limitée des constructions existantes à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), et sous réserve de la prise en considération des éventuelles règles de recul telles que le prévoit l'article L.111-3 du Code Rural et Code rural et de la pêche maritime.</li> </ul>

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS SOUMISES A CONDITION
<i>Commerces et activités de service</i>	<p><b>Artisanat et commerce de détail :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cette sous-destination est admise sous réserve du respect des dispositions réglementaires exposées au Tome 1 du règlement : dispositions réglementaires communes et lexique.</li> </ul> <p><b>Commerces de gros :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cette sous-destination est admise sous réserve que la surface de plancher (existante ou nouvelle) n'excède pas 400 m<sup>2</sup></li> </ul>
<i>Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire</i>	<p><b>Industrie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cette sous-destination est admise sous réserve que la surface de plancher (existante ou nouvelle) n'excède pas 400 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Entrepôt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cette sous-destination est admise sous réserve que la construction soit directement liée à une activité de la sous destination industrie installée sur la même unité foncière du projet, et à condition que la surface de plancher (existante ou nouvelle) n'excède pas 400 m<sup>2</sup></li> </ul>

#### 4.1.2.2 Usages des sols et natures d'activités soumis à conditions particulières

Les activités ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou enregistrement, sont admises à condition de ne pas présenter de nuisances incompatibles avec la proximité (ou cohabitation) de zones résidentielles et de ne générer aucune nuisance pour l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...) et qu'elles prennent toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

## 4.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### 4.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

#### 4.2.1.1 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 m.

Pour les piscines, ces dernières doivent être implantées avec un recul minimal de 2 m (calculé à partir du bassin).

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

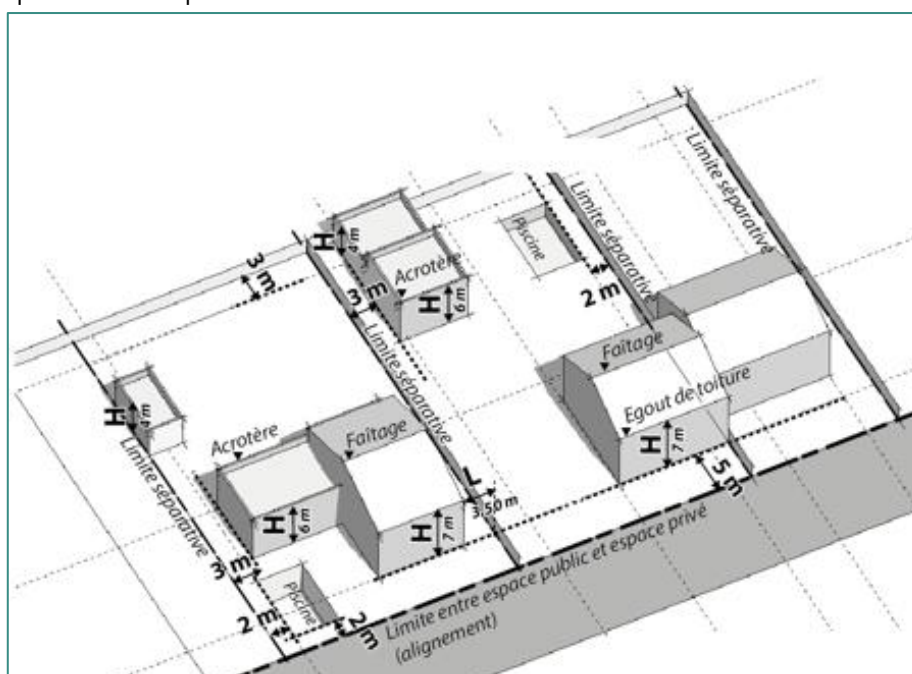
### 4.2.1.2 Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative, dans les cas de figure suivants :
  - Lorsque deux constructions sont réalisées simultanément,
  - Si la construction à une hauteur inférieure ou égale à 4 m et dans un linéaire bâti maximum de 30% de la longueur de l'unité foncière en limite concernée, sans jamais dépasser 9 m de longueur. La longueur de 9 m se mesure en prenant en compte les dépassements de toiture et un seul linéaire bâti de 9 m (bâti existant compris) sera autorisé sur limite séparative.
- Soit avec un recul devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ( $L \geq H/2 \geq 3$  m)

Pour les piscines, ces dernières doivent être implantées avec un recul minimal de 2 m (calculé à partir du bassin).

Schéma illustratif indicatif (sans portée réglementaire) : possibilités d'implantations par rapports aux voies et emprises publiques/limites séparatives :



### 4.2.1.3 Implantations les unes par rapport aux autres sur une même propriété

À moins qu'elles ne soient contiguës, les constructions implantées sur une même propriété doivent respecter entre elles un recul minimum de 8 m. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes isolées (non accolées) et aux piscines.

### 4.2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15% de la surface de l'unité foncière.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

### 4.2.1.5 Hauteur

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser :

- Toiture à pans : 7 m à l'égout et 10 m au faitage
- Toiture terrasse ou terrasse en attique : 7 m à l'acrotère.

# RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES – ZONE UD

Pour les annexes isolées (non accolées) la hauteur totale maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 4 m.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

## 4.2.2 Caractéristiques architecturales

Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : « dispositions réglementaires communes lexique », avec l'application des caractéristiques architecturales de typologie A.

## 4.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### 4.2.3.1 Traitement des espaces libres

50% au moins de la surface de l'unité foncière située en zone urbaine sur le plan de zonage seront réservés à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre (hors espaces nécessaires à l'accès et au stationnement).

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

### 4.2.3.2 Plantations d'ornement

Les plantations ne sont pas obligatoires. Les plantations d'arbres et arbustes d'ornement, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du paysage.

### 4.2.3.3 Clôtures

Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : dispositions réglementaires communes lexique et avec l'application des clôtures de typologie A.

## 4.2.4 Stationnement

### 4.2.4.1 Stationnement des véhicules motorisés

RAPPEL DES DESTINATIONS	RÈGLES COMPLÉMENTAIRES AUX DISPOSITIONS DU TOME 1 DU RÈGLEMENT PAR SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES
<i>Habitation</i>	<b>Logement :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>À partir de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher. : 30% en plus des surfaces obligatoires seront réalisées en place « visiteurs ».</li></ul>
<i>Commerces et activités de service</i>	<b>Restauration et hébergement hôtelier et touristique :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.</li></ul>

<i>RAPPEL DES DESTINATIONS</i>	<b>RÈGLES COMPLÉMENTAIRES AUX DISPOSITIONS DU TOME 1 DU RÈGLEMENT PAR SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES</b>
<i>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire</i>	<p><b>Industrie et entrepôt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.</li> </ul> <p><b>Bureau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place minimum pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>

## 4.3 Équipements et réseaux

### 4.3.1 Accès et voiries de dessertes

#### 4.3.1.1 Accès

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 mètres à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5 %. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment existant.

#### 4.3.1.2 Voirie de desserte

La largeur des voies privées nouvelles ouvertes à la circulation publique ne pourra être inférieure à 5 m, à l'exception des voies prévues pour une circulation à sens unique dont la largeur minimum autorisée est de 3 mètres.

## 5 ZONE UE

Les règles ci-dessous s'appliquent à la zone **UE** ainsi que **son secteur UEs**.

Ces zones et secteurs identifient les espaces urbains où sont concentrés et regroupés plusieurs équipements d'intérêt collectifs et services publics (écoles, mairie, équipements sportifs...).

Lorsque le secteur présente des règles spécifiques, ces dernières sont alors précisées.

### 5.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

#### 5.1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdits

##### 5.1.1.1 Sous-destinations de constructions interdites

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS INTERDITES
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	
<i>Habitation</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toutes les sous-destinations</li> </ul>
<i>Commerce et activités de services</i>	
<i>Équipements d'intérêt collectifs et services publics</i>	<p><b>En secteur UEs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</li> <li>▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>▪ Salle d'art et de spectacle</li> <li>▪ Autres équipements recevant du public</li> </ul>
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toutes les sous-destinations</li> </ul>

##### 5.1.1.2 Usages des sols et natures d'activités interdits

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-19 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) [à l'exception du a), du b) et du j) concernant les aires de stationnement ouvertes au public] ;
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) [à partir du c), et à l'exception : du e) concernant les aires de stationnement ouvertes au public, du g), et du h)].

#### 5.1.2 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières

**5.1.2.1 Sous-destinations soumises à conditions particulières**

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS INTERDITES
Habitation	<p><b>Logement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les logements existants pourront faire l'objet de réhabilitation à la condition de rester dans les volumes de la construction existante et de ne pas devenir la destination principale de la cette dernière.</li> </ul>

**5.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

**5.2.1 Volumétrie et implantation des constructions**

**5.2.1.1 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques**

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

**5.2.1.2 Emprise au sol**

Non réglementé

**5.2.1.3 Hauteur**

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

**5.2.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

**5.2.2.1 Clôtures**

Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : dispositions réglementaires communes lexique et avec l'application des clôtures de typologie A.

## 6 ZONE UI

Les règles ci-dessous s'appliquent à la zone **UI** ainsi que **ses secteurs UIa, UIb et UIc**.

Cette zone et ses secteurs identifient les zones d'activités économiques (ZAE) du territoire (hors Bièvre Dauphine) ainsi que quelques sites d'accueil économiques plus isolés.

Lorsque les secteurs présentent des règles spécifiques, ces dernières sont alors précisées.

### 6.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

#### 6.1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdits

##### 6.1.1.1 Sous-destinations de constructions interdites

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS INTERDITES
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Exploitation forestière</li> <li>▪ Exploitation agricole, <b>sauf en secteur UIb</b></li> </ul>
<i>Habitation</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Logement</li> <li>▪ Hébergement, sauf en secteur UIa</li> </ul>
<i>Commerce et activités de services</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Restauration</li> <li>▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, <b>sauf en secteur UIa et UIc</b>.</li> <li>▪ Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>▪ Cinéma</li> </ul>
<i>Équipements d'intérêt collectifs et services publics</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Salle d'art et de spectacle, <b>sauf en secteur UIc</b></li> <li>▪ Équipements sportifs</li> <li>▪ Autres équipements recevant du public</li> </ul>
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>
Locaux accessoires interdits quel que soit la sous-destination : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les piscines</li> </ul>	

##### 6.1.1.2 Usages des sols et natures d'activités interdits

- **En secteurs UIa et UIb**, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-19 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) [à l'exception du a), du b) et du j) concernant les aires de stationnement ouvertes au public] ;
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) [à partir du c), et à l'exception : du e) concernant les aires de stationnement ouvertes au public, du g), et du h)].

## 6.1.2 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières

### 6.1.2.1 Sous-destinations soumises à conditions particulières

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS SOUMISES A CONDITION
<i>Commerces et activités de service</i>	<p><b>Artisanat et commerce de détail :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autorisé uniquement dans les « Périmètres d'Implantation commerciales » (PIC), ou les « centralités commerciales » (CC) délimités par le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle »</li> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve du respect des dispositions réglementaires exposées au Tome 1 du règlement : lexique et dispositions réglementaires communes.</li> </ul>
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<p><b>Entrepôt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve que la construction soit directement liée à une activité de la sous destination industrie installée sur la même unité foncière du projet.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>En secteurs UIb et UIc</b>, les sous destinations autorisées ne sont possibles que par l'aménagement et la transformation des bâtiments existants dans leur volume.</li> <li>▪ <b>En secteur UIb</b>, les sous destinations autorisées ne sont possibles que si l'activité principale relève de la sous destination exploitation agricole.</li> </ul>	
<p><b>Local accessoire soumis à conditions quel que soit la sous-destination :</b></p> <p>En cas de réalisation d'un local accessoire à usage de logement, ce dernier doit respecter les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Être nécessaire au bon fonctionnement ou à la surveillance ;</li> <li>▪ Être limité à un local par unité foncière ;</li> <li>▪ Être intégré dans le même volume bâti que la construction à laquelle il est rattaché ;</li> <li>▪ Aucun balcon ou terrasse ne doit être accessible depuis ce logement ;</li> <li>▪ L'accès au logement se fera sans escalier extérieur spécifique ;</li> <li>▪ Représenter une surface de plancher inférieure ou égale à 10 % de la surface de plancher totale de la construction à laquelle il est rattaché, et dans la limite de 60 m<sup>2</sup> maximum.</li> <li>▪ Les constructions annexes (abris de jardin, garages isolés) au local accessoire à usage de logement sont strictement interdits.</li> </ul>	

## 6.1.2.2 Usages des sols et natures d'activités soumis à conditions particulières

En secteurs **UIa** et **UIb**, les activités ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou enregistrement, sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...) et qu'elles prennent toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

## 6.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### 6.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

#### 6.2.1.1 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Implantations par rapport aux autoroutes (en dehors des cas visés par les dispositions des articles L-111-6 et L-111-7 disposés au Tome 1 du règlement : dispositions réglementaires communes et lexique)

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 35 m à l'axe de la voie.

Dans tous les autres cas, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Règle alternative 1 : l'implantation sur limite pourra être autorisée à condition que la construction ne risque pas d'endommager les fondations des infrastructures publiques existantes.

Règle alternative 2 : les ombrières solaires qui protègent les aires de stationnement, sont dispensées de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

#### 6.2.1.2 Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative, si :
  - La parcelle voisine sur laquelle s'adosse la construction en limite séparative n'est pas classée en zone **UA, UB, UC, UD, UE, UGV (et leurs secteurs) ainsi qu'en zone AUA, AUB, AUC (et leurs secteurs)**
- Soit avec un recul minimal de 3 m.

#### 6.2.1.3 Implantations les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

#### 6.2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la surface de l'unité foncière.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### 6.2.1.5 Hauteur

La hauteur maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 12 m.

## 6.2.2 Caractéristiques architecturales

Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : « dispositions réglementaires communes lexique », avec l'application des caractéristiques architecturales de typologie B.

## 6.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### 6.2.3.1 Traitement des espaces libres

20 % au moins de la surface de l'unité foncière située en zone urbaine sur le plan de zonage seront réservés à des aménagements d'espaces verts paysagers, dont 15% au moins réalisé en pleine terre (hors espaces nécessaires à l'accès et au stationnement).

Un coefficient de pondération est affecté à l'emprise des réalisations végétales de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts :

- Espaces verts de pleine terre, indice : 1
- Autres espaces verts (espace vert sur dalle : toiture végétalisée et massifs végétalisés, evergreen...), indice : 0,50

#### Règle alternative :

Pour les projets situés sur une unité foncière déjà bâtie à la date de la première approbation du PLUI (16/12/2019), où la situation initiale avant-projet ne dispose pas des superficies de pleine terre et/ou d'espaces verts requises par le règlement, les projets sont autorisés sous réserve de ne pas artificialiser de nouveaux espaces verts et/ou de pleine terre.

20 % au moins de l'emprise foncière du projet devra être composée de surfaces perméables.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

### 6.2.3.2 Plantations d'ornement

Composition :

- Les haies devront être constituées de 4 essences minimum et leur hauteur ne devra pas dépasser 2 m
- Les espèces invasives, les thuyas, cyprès, lauriers sont interdits.

Implantation :

- Toute plantation d'arbre à tige est interdite à moins de 2 m des limites séparatives.
- Toute haie est interdite à moins de 0,50 m des limites séparatives.
- Au moins un arbuste ou arbre (tige ou cépée) devra être planté tous les 100 m<sup>2</sup> de pleine terre.
- Un alignement d'arbres à tige/cépée devra être réalisé le long des routes départementales. Chaque arbre devant être espacé d'au moins 12 m.
- Les arbres doivent avoir une force d'au moins 18/20.

### 6.2.3.3 Clôtures

Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : dispositions réglementaires communes lexique et avec l'application des clôtures de typologie B.

### 6.2.3.4 Traitement des aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être plantées à raison de 1 arbre pour 6 places de stationnement. Ces arbres doivent avoir une force d'au moins 18/20 avec une fosse de 2 m<sup>3</sup> minimum.

# RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES – ZONE UI

Règle alternative : dans le cas d'ombrières solaires protégeant les aires de stationnement, la plantation d'arbre est remplacée par la plantation d'une généreuse végétation de type haies diversifiées aux abords de l'aire de stationnement.

## 6.2.4 Stationnement

### 6.2.4.1 Stationnement des véhicules motorisés

RAPPEL DES DESTINATIONS	RÈGLES COMPLÉMENTAIRES AUX DISPOSITIONS DU TOME 1 DU RÈGLEMENT PAR SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES
<i>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire</i>	<b>Industrie :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>1 place minimum pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li></ul> <b>Bureau :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>1 place minimum pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li></ul>

### 6.2.4.2 Stationnement des vélos

RAPPEL DES DESTINATIONS	RÈGLES COMPLÉMENTAIRES AUX DISPOSITIONS DU TOME 1 DU RÈGLEMENT PAR SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES
<i>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire</i>	<b>Industrie :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Un espace de stationnement pour les vélos doit être dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15% minimum de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage</li></ul> <b>Bureau :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>La surface de stationnement pour les vélos devra être équivalente à au moins 1,5% minimum de la surface de plancher de l'opération.</li></ul>

## 6.3 Équipements et réseaux

### 6.3.1 Raccordements et ouvrages nécessaires aux réseaux d'énergie d'électricité, de gaz, de télécommunication et de gestion des déchets

#### 6.3.1.1 Ouvrages

Tout projet de construction comportera un local "déchets ménagers" dans lequel sera intégré, dans la mesure des possibilités techniques, les éléments de raccordement aux réseaux (logettes électrique et gaz notamment). Le local poubelle sera dimensionné selon les besoins du projet et a minima pour un bac de collecte. Le local sera ouvert sur et accessible depuis la voirie publique, sans bordure haute ou bande d'espaces verts.

La hauteur du mur du local sera au maximum de 1,80 m. Les façades seront enduites ou aménagées avec un habillage durable dans le temps.

### **6.3.2 Accès et voiries de dessertes**

#### **6.3.2.1 Accès**

Toute création d'accès devra s'effectuer de préférence en vis à vis d'un accès existant. L'accès devra présenter une largeur maximale de 10 m.

Toute création d'un nouvel accès sur une route départementale est interdite.

#### **6.3.2.2 Voirie de desserte**

**Sauf dans le secteur Uib et Uic**, la largeur des voies privées nouvelles ouvertes à la circulation publique ne pourra être inférieure à 8 m.

## 7 ZONE UI BD

Les règles ci-dessous s'appliquent à la zone **UI BD** ainsi que **ses secteurs UI BDc et UI BDs**

Cette zone et ses secteurs identifient l'espace économique de Bièvre Dauphine (zone industrielle, secteur commercial et secteur de service).

Lorsque les secteurs présentent des règles spécifiques, ces dernières sont alors précisées.

### 7.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

#### 7.1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdits

##### 7.1.1.1 Sous-destinations de constructions interdites

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS INTERDITES
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes les sous-destinations</li> </ul>
<i>Habitation</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Logement</li> <li>Hébergement, sauf en secteur UI BDs</li> </ul>
<i>Commerce et activités de services</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Commerce de gros en secteurs UI BDs et UI BDc</li> <li>Hébergement hôtelier et touristique, <b>sauf en secteur UI BDs</b></li> <li>Cinéma, sauf en secteurs UI BDs et UI BDc</li> </ul>
<i>Équipements d'intérêt collectifs et services publics</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, <b>sauf en secteurs UI BDs et UI BDc</b></li> <li>Salle d'art et de spectacle, sauf en secteurs UI BDs et UI BDc)</li> <li>Équipements sportifs</li> <li>Autres équipements recevant du public</li> </ul>
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industrie, en secteurs UI BDs et UI BDc</li> <li>Centre de congrès et d'exposition, <b>sauf en secteur UI BDs</b></li> </ul>
Locaux accessoires interdits quel que soit la sous-destination : <ul style="list-style-type: none"> <li>Les piscines</li> </ul>	

##### 7.1.1.2 Usages des sols et natures d'activités interdits

- En secteurs UI BDs et UI BDc**, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-19 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) [à l'exception du a), du b) et du j) concernant les aires de stationnement ouvertes au public] ;
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) [à partir du c), et à l'exception : du e) concernant les aires de stationnement ouvertes au public, du g), et du h)].

## 7.1.2 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières

### 7.1.2.1 Sous-destinations soumises à conditions particulières

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS SOUMISES A CONDITION
<p><i>Commerces et activités de service</i></p>	<p><b>Artisanat et commerce de détail :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autorisé uniquement dans les « Périmètres d'Implantation commerciales » (PIC), ou les « centralités commerciales » (CC) délimités par le document graphique Atlas A « mixité fonctionnelle »</li> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve du respect des dispositions réglementaires exposées au Tome 1 du règlement : dispositions réglementaires communes et lexique.</li> </ul> <p><b>Commerces de gros :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve que la surface de plancher (existante ou nouvelle) n'excède pas 400 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (hors sous-secteurs UI BDs et UI BDC où cette sous-destination est autorisée sans conditions particulières, sous réserve du respect du règlement écrit)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve que l'activité exercée soit incompatible avec une implantation en zones urbaines mixtes (zone UA, UB, UC, UD et leurs différents sous-secteurs)</li> </ul>
<p><i>Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire</i></p>	<p><b>Bureaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve qu'elle soit directement liée à une activité existante ou nouvellement créée dans la zone ou secteurs.</li> </ul> <p><b>Entrepôt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve que la construction soit directement liée à une activité de la sous destination industrie installée sur la même unité foncière du projet.</li> </ul>

**RAPPEL DES DESTINATIONS**
**SOUS-DESTINATIONS SOUMISES A CONDITION**
**Local accessoire soumis à conditions quel que soit la sous-destination :**

En cas de réalisation d'un local accessoire à usage de logement, ce dernier doit respecter les conditions cumulatives suivantes :

- Être nécessaire au bon fonctionnement ou à la surveillance ;
- Être limité à un local par unité foncière ;
- Aucun balcon ou terrasse ne doit être accessible depuis ce logement ;
- L'accès au logement se fera sans escalier extérieur spécifique ;
- Être intégré dans le même volume bâti que la construction à laquelle il est rattaché ;
- Représenter une surface de plancher inférieure ou égale à 10 % de la surface de plancher totale de la construction à laquelle il est rattaché, et dans la limite de 60 m<sup>2</sup> maximum.
- Les constructions annexes (abris de jardin, garages isolés) au local accessoire à usage de logement sont strictement interdits.

**7.1.2.2 Usages des sols et natures d'activités soumis à conditions particulières**

**En secteurs UI BDs et UI BDC**, les activités et installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou enregistrement, sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...) et qu'elles prennent toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

## **7.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

**7.2.1 Volumétrie et implantation des constructions**
**7.2.1.1 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques**

Implantations par rapport aux routes départementales (en dehors des cas visés par les dispositions des articles L-111-6 et L-111-7 disposés au Tome 1 du règlement : lexique et dispositions réglementaires communes) :

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 20 m de la RD50F à l'axe de la voie.

Implantations par rapport aux autoroutes (en dehors des cas visés par les dispositions de l'article L-111-6 disposé au Tome 1 du règlement : dispositions réglementaires communes et lexique)

- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 35 m à l'axe de la voie.

Dans tous les autres cas, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Règle alternative 1 : l'implantation sur limite pourra être autorisée à condition que la construction ne risque pas d'endommager les fondations des infrastructures publiques existantes.

Règle alternative 2 : les ombrières solaires qui protègent les aires de stationnement, sont dispensées de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

## 7.2.1.2 Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative, si :
  - La parcelles voisine sur laquelle s'adosse la construction en limite séparative ne doit pas être classée en **zone UA, UB, UC, UD, UE, UGV (et leurs secteurs) ainsi qu'en zone AUA, AUB, AUC (et leurs secteurs)**
- Soit avec un recul minimal de 3m.

## 7.2.1.3 Implantations les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

## 7.2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la surface de l'unité foncière.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

## 7.2.1.5 Hauteur

La hauteur maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 15 m.

## 7.2.2 Caractéristiques architecturales

Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : « dispositions réglementaires communes lexique », avec l'application des caractéristiques architecturales de typologie B.

## 7.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### 7.2.3.1 Traitement des espaces libres :

10 % au moins de la surface de l'unité foncière située en zone urbaine sur le plan de zonage seront réservés à des aménagements d'espaces verts paysagers, dont 5% au moins réalisé en pleine terre (hors espaces nécessaires à l'accès et au stationnement).

Un coefficient de pondération est affecté à l'emprise des réalisations végétales de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts :

- Espaces verts de pleine terre, indice : 1
- Autres espaces verts (espace vert sur dalle : toiture végétalisée massifs végétalisés, evergreen...), indice : 0,50

### Règles alternatives :

En zone UI BD : Pour les projets situés sur une unité foncière déjà bâtie à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), où la situation initiale avant-projet ne dispose pas des superficies de pleine terre et/ou d'espaces verts requises par le règlement, les projets sont autorisés sous réserve de ne pas artificialiser de nouveaux espaces verts et/ou de pleine terre.

En secteur UI BDc et UI BDs : Pour les projets situés sur une unité foncière déjà bâtie à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), où la situation initiale avant-projet ne dispose pas des superficies de pleine terre et/ou d'espaces verts requises par le règlement, les projets sont autorisés sous réserve que l'emprise au sol créée soit compensée par une superficie équivalente en espaces verts.

20% au moins de l'emprise foncière du projet devra être composée de surfaces perméables.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

**7.2.3.2 Plantations d'ornement :**

Composition :

- Les haies devront être constituées de 4 essences minimum et leur hauteur ne devra pas dépasser 2 m
- Les espèces invasives, les thuyas, cyprès, lauriers sont interdits.

Implantation :

- Toute plantation d'arbre à tige est interdite à moins de 2 m des limites séparatives.
- Toute haie est interdite à moins de 0,50 m des limites séparatives
- Au moins un arbuste ou arbre (tige ou cépée) devra être planté tous les 100 m<sup>2</sup> de pleine terre.
- Un alignement d'arbres à tige/cépée devra être réalisé le long de la route départementale RD50F. Chaque arbre devant être espacé d'au moins 20 m.
- Les arbres doivent avoir une force d'au moins 18/20.

**7.2.3.3 Clôtures :**

Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : dispositions réglementaires communes lexique et avec l'application des clôtures de typologie B.

**7.2.3.4 Traitement des aires de stationnement**

Les aires de stationnement devront être plantées à raison de 1 arbre pour 6 places de stationnement. Ces arbres doivent avoir une force d'au moins 18/20 avec une fosse de 2 m<sup>3</sup> minimum.

Règle alternative : dans le cas d'ombrières solaires protégeant les aires de stationnement, la plantation d'arbre est remplacée par la plantation d'une généreuse végétation de type haies diversifiées aux abords de l'aire de stationnement.

**7.2.4 Stationnement**

**7.2.4.1 Stationnement des véhicules motorisés**

DESTINATIONS	RÈGLES COMPLÉMENTAIRES AUX DISPOSITIONS DU TOME 1 DU RÈGLEMENT PAR SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES
<i>Commerces et activités de service</i>	<p><b>Restauration :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place minimum par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente ou ouverte à l'accueil du public.</li> </ul> <p><b>Hébergement hôtelier et touristique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place minimum par chambre ou par appartement.</li> </ul>
<i>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire</i>	<p><b>Industrie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place minimum pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> <p><b>Bureau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place minimum pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>

## 7.2.4.2 Stationnement des vélos

DESTINATIONS	RÈGLES COMPLÉMENTAIRES AUX DISPOSITIONS DU TOME 1 DU RÈGLEMENT PAR SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES
Commerces et activités de service	<p><b>Toutes sous-destinations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des stationnements pour les vélos devront être prévus et répondre aux besoins de l'opération.</li> </ul>
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	<p><b>Industrie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un espace de stationnement pour les vélos doit être dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage</li> </ul> <p><b>Bureau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La surface de stationnement pour les vélos devra être équivalente à au moins 1,5% minimum de la surface de plancher de l'opération.</li> </ul>

## 7.3 Équipements et réseaux

### 7.3.1 Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

#### 7.3.1.1 Eaux pluviales

##### Pour la zone UI BD et le secteur UI BDs :

En cas d'absence de réseau public d'eau pluviale :

- Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : « dispositions réglementaires communes lexique »,

En cas de présence d'un réseau public d'eau pluviale :

- Les eaux "propres" (eaux de toitures, espaces verts, zone piétonne, etc.) seront gérées à la parcelle soit par infiltration soit par récupération dans un objectif de réutilisation.
- Les eaux "sales" (stationnement, circulation) seront rejetées dans le réseau public d'eau pluviale. Ce rejet se fera obligatoirement selon la taille de la parcelle et suivant les prescriptions suivantes et sans prétraitement :
  - Surface (S) inférieur ou égal à 5000 m<sup>2</sup> - débit de fuite 10 litres/seconde (l/s)
  - 5000 m<sup>2</sup> < S < 10 000 m<sup>2</sup> - débit de fuite 2 l/s par 1 000 m<sup>2</sup> + 2 l
  - 10 000 m<sup>2</sup> < S < 50 000 m<sup>2</sup> - débit de fuite 1,5 l/s par 1000 m<sup>2</sup> + 4 l
  - S > 50 000 m<sup>2</sup> - débit de fuite 1 l/s par 1000 m<sup>2</sup> + 20 l
- Toute autre eau "sale" pourra être soumise à des conditions particulières, et notamment à une obligation de prétraitement. L'autorisation de raccordement est délivrée par le maître d'ouvrage du ré-

seau, après demande du pétitionnaire. L'arrêté d'autorisation précise les caractéristiques que doivent respecter les eaux pluviales pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

### **7.3.2 Raccordements et ouvrages nécessaires aux réseaux d'énergie d'électricité, de gaz, de télécommunication et de gestion des déchets**

#### **7.3.2.1 Ouvrages**

Tout projet de construction comportera un local "déchets ménagers" dans lequel sera intégré, dans la mesure des possibilités techniques, les éléments de raccordement aux réseaux (logettes électrique et gaz notamment). Le local poubelle sera dimensionné selon les besoins du projet et a minima pour un bac de collecte. Le local sera ouvert sur et accessible depuis la voirie publique, sans bordure haute ou bande d'espaces verts. La hauteur du mur du local sera au maximum de 1,80 m. Les façades seront enduites ou aménagées avec un habillage durable dans le temps.

### **7.3.3 Accès et voiries de dessertes**

#### **7.3.3.1 Accès**

Toute création d'accès devra s'effectuer de préférence en vis à vis d'un accès existant. L'accès devra présenter une largeur maximale de 10 m.

Toute création d'un nouvel accès sur une route départementale est interdite.

#### **7.3.3.2 Voirie de desserte**

La largeur des voies privées nouvelles ouvertes à la circulation publique ne pourra être inférieure à 8 m.

## 8 ZONE UPV

La zone **UPV** identifie les sites d'accueil pour l'installation de parcs photovoltaïques.

### 8.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

#### 8.1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdits

##### 8.1.1.1 Sous-destinations de constructions interdites

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS INTERDITES
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes les sous-destinations</li> </ul>
<i>Habitation</i>	
<i>Commerce et activités de services</i>	
<i>Équipements d'intérêt collectifs et services publics</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes les sous-destinations sauf les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.</li> </ul>
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes les sous-destinations</li> </ul>

##### 8.1.1.2 Usages des sols et natures d'activités interdits

Tout ce qui n'est pas mentionné au paragraphe « usage des sols et natures d'activités soumis à conditions particulières »

#### 8.1.2 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières

##### 8.1.2.1 Sous-destinations soumises à conditions particulières

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITION
<i>Équipements d'intérêt collectifs et services publics</i>	<p><b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Seules sont autorisées les constructions si elles sont strictement nécessaires aux fonctionnements d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire (locaux techniques)</li> </ul>

### **8.1.2.2 Usages des sols et natures d'activités soumis à conditions particulières**

Seuls sont autorisés les travaux, aménagements, ouvrages et installations strictement nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire (panneaux solaires au sol) ainsi que ceux qui pourraient être nécessaires au maintien des activités agricoles existantes.

## **8.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

### **8.2.1 Volumétrie et implantation des constructions**

#### **8.2.1.1 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimal de 4 m.

#### **8.2.1.2 Emprise au sol**

Non réglementé

#### **8.2.1.3 Hauteur**

La hauteur totale maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 6 m.

### **8.2.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### **8.2.2.1 Clôtures :**

Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : dispositions réglementaires communes et lexique et avec l'application des clôtures de typologie C.

## **8.3 Équipements et réseaux**

### **8.3.1 Accès et voiries de dessertes**

#### **8.3.1.1 Voirie de desserte**

Les voiries seront réalisées en structure légère et en revêtement non bitumeux (type stabilisé). Leur largeur ne pourra être inférieure à 4 m.

## 9 ZONE UGV

La zone **UGV** identifie l'aire existante d'accueil des gens du voyage de la commune de Colombe.

### 9.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

#### 9.1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdits

##### 9.1.1.1 Sous-destinations de constructions interdites

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS INTERDITES
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toutes les sous-destinations</li> </ul>
<i>Habitation</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hébergement</li> </ul>
<i>Commerce et activités de services</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toutes les sous-destinations</li> </ul>
<i>Équipements d'intérêt collectifs et services publics</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toutes les sous-destinations sauf les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés ainsi que Autres équipements recevant du public</li> </ul>
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toutes les sous-destinations</li> </ul>

##### 9.1.1.2 Usages des sols et natures d'activités interdits

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-19 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) [à l'exception du a), du b), du j) concernant les aires de stationnement ouvertes au public, du l)
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) [à partir du c), et à l'exception : du e) concernant les aires de stationnement ouvertes au public, du g), du h), du j) et du k)]

### 9.1.2 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières

#### 9.1.2.1 Sous-destinations soumises à conditions particulières

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS SOUMISES A CONDITION
Habitat	<p><b>Logement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Seuls sont autorisées les logements s'ils sont strictement nécessaires à l'accueil des gens du voyage (création d'une aire sédentaire de 10 logements telle que définie dans le cadre du schéma départemental des gens du voyage)</li> </ul>

## 9.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### 9.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

#### 9.2.1.1 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 3 m.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### 9.2.1.2 Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative, dans les cas de figure suivants :
  - Lorsque deux constructions sont réalisées simultanément,
  - Si la construction à une hauteur inférieure ou égale à 4 m et dans un linéaire bâti maximum de 30% de la longueur de l'unité foncière en limite concernée, sans jamais dépasser 9 m de longueur. La longueur de 9 m se mesure en prenant en compte les dépassements de toiture et un seul linéaire bâti de 9 m (bâti existant compris) sera autorisé sur limite séparative.
- Soit avec un recul devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ( $L \geq H/2 \geq 3m$ )

#### 9.2.1.3 Implantations les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Règle alternative :

- Une distance minimale pourra être prescrite entre deux constructions non contiguës pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement. En ce sens, il pourra être imposé une distance minimale dans la limite de 4 m.

#### 9.2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la surface de l'unité foncière.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### 9.2.1.5 Hauteur

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser :

- Toiture à pans : 7 m à l'égout et 10 m au faîtage
- Toiture terrasse ou terrasse en attique : 7 m à l'acrotère.

Pour les annexes isolées (non accolées) la hauteur totale maximale en tout point de la construction-ne devra pas dépasser 4 m.

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

## 9.2.1 Caractéristiques architecturales

Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : « dispositions réglementaires communes lexique », avec l'application des caractéristiques architecturales de typologie A.

## 9.2.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### 9.2.2.1 Plantations d'ornement

Les plantations ne sont pas obligatoires. Les plantations d'arbres et arbustes d'ornement, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du paysage.

### 9.2.2.2 Clôtures

Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : dispositions réglementaires communes lexique et avec l'application des clôtures de typologie A.

## 9.2.1 Stationnement

### 9.2.1.1 Stationnement des véhicules motorisés

RAPPEL DES DESTINATIONS	RÈGLES COMPLÉMENTAIRES AUX DISPOSITIONS DU TOME 1 DU RÈGLEMENT PAR SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES
<i>Habitation</i>	<b>Logement :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Un emplacement pour le stationnement de la caravane devra être prévu en plus pour chaque logement.</li></ul>

## 9.3 Équipements et réseaux

### 9.3.1 Accès et voiries de dessertes

#### 9.3.1.1 Accès

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 mètres à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5 %. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment existant.

#### 9.3.1.2 Voirie de desserte

La largeur des voies privées nouvelles ouvertes à la circulation publique ne pourra être inférieure à 5 m, à l'exception des voies prévues pour une circulation à sens unique dont la largeur minimum autorisée est de 3 mètres.

# 2

## RÈGLEMENT DES ZONES À URBANISER

# 1 ZONE AU INDICÉE MIXTE

Les règles ci-dessous s'appliquent aux zones **AU indicées : AUA, AUB, AUC, ainsi que ses secteurs AUAb, AUBa et AUBb.**

Ces zones et secteurs sont à urbaniser et ont vocation à assurer le développement urbain résidentiel du territoire et sa densification à court et moyen terme. Ils ne nécessitent pas de procédure d'évolution du PLUi pour être ouverts à l'urbanisation.

## 1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

### 1.1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdits

- Zone **AUA** : se référer aux dispositions de la zone **UA**
- Secteur **AUAb** : se référer aux dispositions de la zone **UA** **secteur UAb**
- Zone **AUB** : se référer aux dispositions de la zone **UB**
- Secteur **AUBa** : se référer aux dispositions de la zone **UB** **secteur UBa**
- Secteur **AUBb** : se référer aux dispositions de la zone **UB** **secteur UBb**
- Zone **AUC** : se référer aux dispositions de la zone **UC**

### 1.1.2 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières

- Zone **AUA** : se référer aux dispositions de la zone **UA**
- Secteur **AUAb** : se référer aux dispositions de la zone **UA** **secteur UAb**
- Zone **AUB** : se référer aux dispositions de la zone **UB**
- Secteur **AUBa** : se référer aux dispositions de la zone **UB** **secteur UBa**
- Secteur **AUBb** : se référer aux dispositions de la zone **UB** **secteur UBb**
- Zone **AUC** : se référer aux dispositions de la zone **UC**

Complémentairement, l'ouverture à l'urbanisation des zones **AU indicées** devra respecter les conditions suivantes :

COMMUNE	NOM DE ZONE(S) OU DE SECTEUR(S)	CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION
Apprieu	<b>Secteur AUBb</b> (OAP n°1, site dit « Route de Lyon »)	L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés.
	<b>Secteur AUBb</b> (OAP n°2, site dit « Robertière »)	L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés.</li> </ul>

## RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES – ZONE AU (i) MIXTE

COMMUNE	NOM DE ZONE(S) OU DE SECTEUR(S)	CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION
	<b>Secteurs AUBa</b> (OAP n°3, site dit « Rue du Bois »)	Pour chaque secteur, l'ouverture à l'urbanisation s'effectuera par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés.
<b>Beaucroissant</b>	<b>Secteur AUBa</b> (OAP n°2, site dit « chemin du Sabot »)	L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés.</li> </ul>
	<b>Secteur AUBa</b> (OAP n°3, site dit « Vachez Valin »)	L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés.
<b>Bévenais</b>	<b>Secteur AUBa</b> (OAP n°1, site dit « Centre Village »)	L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus à l'OAP et en deux tranches (telles que figurées au document d'OAP), chacune par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés.
<b>Chabons</b>	<b>Secteur AUBa</b> (OAP n°1, site dit « Mondial Frigor »)	L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés.
	<b>Secteur AUBa</b> (OAP n°3, site dit « Barruel »)	
<b>Colombe</b>	<b>Secteur AUBa</b> (OAP n°1, site dit « Cotter »)	L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus à l'OAP et en deux tranches (telles que figurées au document d'OAP), chacune par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés.
<b>Izeaux</b>	<b>Secteur AUBa</b> (OAP n°1, site « dit Richard Pontvert »)	L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés.

COMMUNE	NOM DE ZONE(S) OU DE SECTEUR(S)	CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION
	<b>Secteur AUBa</b> (OAP n°2, site dit « ensemble Frey-tière »)	L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus à l'OAP et en 4 tranches (telles que figurées au document d'OAP), chacune par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés par la tranche.
	<b>Secteur AUBa</b> (OAP n°4, site « dit Rue Ruibet»)	L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés.
<b>Le Grand Lemps</b>	<b>Zone AUC</b> (OAP n°1, site dit « Rue Molière »)	L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés.</li> </ul>
	<b>Zone AUA</b> (OAP n°2, site dit « Route de Charreuse »)	L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés.
	<b>Zone AUB</b> (OAP n°3, site dit « Combeau »)	L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés.
	<b>Secteur AUAb</b> (OAP n°4, site dit « extension centre bourg » (secteur situé à l'Ouest de la rue Hector Berlioz)	L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés.
	<b>Secteur AUAb</b> (OAP n°4, site dit « extension centre bourg » (secteur situé à l'Est de la rue Hector Berlioz)	Pour ces zones ou secteurs, l'ouverture à l'urbanisation s'effectuera par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés.
	<b>Zones AUA</b> (OAP n°4, site dit « extension centre bourg »)	

# RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES – ZONE AU (i) MIXTE

COMMUNE	NOM DE ZONE(S) OU DE SECTEUR(S)	CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION
Oyeu	<b>Zone AUA</b> (OAP n°1, site dit « Le Clos des Tisserands »)	L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés.
Renage	<b>Zone AUA</b> (OAP n°1, site dit « centre-ville/cœur de bourg »)	L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés.
	<b>Zone AUA</b> (OAP n°2, site dit « Ilot des Ecoles »)	
	<b>Zones AUA</b> (OAP n°4, site dit « Angle de la rue de la Maigre »)	Pour chaque zone, l'ouverture à l'urbanisation s'effectuera par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés.

## 1.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Pour les zones AUA (Le Grand Lemps : OAP n°4, site dit « extension centre bourg »)

### 1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

#### 1.2.1.1 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 m, sauf le long du chemin du Ruis où elles pourront être implantées jusqu'en limite (à l'alignement).

Pour les piscines, ces dernières doivent être implantées avec un recul minimal de 2 m (calculé à partir du bassin).

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

### 1.2.2 Stationnement

#### 1.2.2.1 Stationnement des véhicules motorisés

RAPPEL DES DESTINATIONS	RÈGLES COMPLÉMENTAIRES AUX DISPOSITIONS DU TOME 1 DU RÈGLEMENT PAR SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES
Habitation	<p><b>Logement :</b></p> <p><b>Pour les zones AUA (secteurs 1 et 2 mentionnés à l'OAP4) :</b> à partir de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 20% en plus des places obligatoires seront réalisées en places « visiteurs »</p>

### 1.2.3 Autres règles non mentionnées ci-dessus

Se référer aux dispositions de la zone UA

Pour les zones AUBa (Izeaux : OAP n°2, site dit « Ensemble Freytière »)

#### 1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

##### 1.2.1.1 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions pourront être implantées jusqu'en limite (à l'alignement).

Autres zones :

- Zone **AUA (autres OAP du territoire)** : se référer aux dispositions de la zone **UA**
- Secteur **AUAb** : se référer aux dispositions de la zone UA **secteur UAb**
- Zone **AUB** : se référer aux dispositions de la zone **UB**
- Secteur **AUBa** : se référer aux dispositions de la zone UB **secteur UBa**
- Secteur **AUBb** : se référer aux dispositions de la zone UB **secteur UBb**
- Zone **AUC** : se référer aux dispositions de la zone **UC**

## 1.3 Équipements et réseaux

- Zone **AUA** : se référer aux dispositions de la zone **UA**
- Secteur **AUAb** : se référer aux dispositions de la zone UA **secteur UAb**
- Zone **AUB** : se référer aux dispositions de la zone **UB**
- Secteur **AUBa** : se référer aux dispositions de la zone UB **secteur UBa**
- Secteur **AUBb** : se référer aux dispositions de la zone UB **secteur UBb**
- Zone **AUC** : se référer aux dispositions de la zone **UC**

## 2 ZONE AU INDICÉE DÉDIÉE À L'ÉCONOMIE

Les règles ci-dessous s'appliquent aux zones **AU indicées à vocation économique** : la zone **AUI**, le secteur **AUIa**, la zone **AUI BD3**, le secteur **AUI BDc** et le secteur **AUI BD3s**.

Ces zones et secteurs sont à urbaniser et ont vocation à assurer le développement urbain économique ou commercial du territoire. Ils ne nécessitent pas de procédure d'évolution du PLUi pour être ouverts à l'urbanisation.

### 2.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

#### 2.1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdits

##### 2.1.1.1 Sous-destinations de constructions interdites

- Zone **AUI** : se référer aux dispositions de la zone **UI**
- Secteur **AUIa** : se référer aux dispositions de la zone **UIa**
- **Secteur AUI BDc** : se référer aux dispositions de la zone **UI BD** **secteur UI BDc**

**Zone AUI BD3 et secteur AUI BD3s :**

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS INTERDITES
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toutes les sous-destinations</li> </ul>
<i>Habitation</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Logement</li> </ul>
<i>Commerce et activités de services</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Artisanat et commerce de détail</li> <li>▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sauf en secteur AUI BD3s</li> <li>▪ Hébergement hôtelier et touristique, sauf en secteur AUI BD3s</li> <li>▪ Cinéma</li> </ul>
<i>Équipements d'intérêt collectifs et services publics</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toutes les sous-destinations sauf les locaux et bureaux accueillant du public ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.</li> </ul>
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>
Locaux accessoires interdits quel que soit la sous-destination : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les piscines</li> </ul>	

## 2.1.1.2 Usages des sols et natures d'activités interdits

- Zone **AUI** : se référer aux dispositions de la zone **UI**
- Secteur **AUIa** : se référer aux dispositions de la zone **UIa**
- **Secteur AUI BDc** : se référer aux dispositions de la zone **UI BD secteur UI BDc**
- Zone **AUI BD3** et secteur **AUI BD3s** : se référer aux dispositions de la zone **UI BD**

## 2.1.2 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières

### 2.1.2.1 Sous-destinations soumises à conditions particulières

- Zone **AUI** : se référer aux dispositions de la zone **UI**
- Secteur **AUIa** : se référer aux dispositions de la zone **UIa**
- **Secteur AUI BDc** : se référer aux dispositions de la zone **UI BD secteur UI BDc**

### Zone AUI BD3 et secteur AUI BD3s :

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITION
<i>Commerces et activités de service</i>	<p><b>Commerces de gros :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 400 m<sup>2</sup></li> </ul>
<i>Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire</i>	<p><b>Bureaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve qu'elle soit directement liée à une activité créée dans la zone.</li> </ul> <p><b>Entrepôt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cette sous-destination est admise sous réserve que la construction soit directement liée à une activité de la sous destination industrie installée sur la même unité foncière du projet.</li> </ul>
<p><b>Local accessoire soumis à conditions quel que soit la sous-destination :</b></p> <p>En cas de réalisation d'un local accessoire à usage de logement, ce dernier doit respecter les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Être nécessaire au bon fonctionnement ou à la surveillance ;</li> <li>▪ Être limité à un local par unité foncière ;</li> <li>▪ Aucun balcon ou terrasse ne doit être accessible depuis ce logement ;</li> <li>▪ L'accès au logement se fera sans escalier extérieur spécifique ;</li> <li>▪ Être intégré dans le même volume bâti que la construction à laquelle il est rattaché ;</li> <li>▪ Représenter une surface de plancher inférieure ou égale à 10 % de la surface de plancher totale de la construction à laquelle il est rattaché, et dans la limite de 60 m<sup>2</sup> maximum.</li> <li>▪ Les constructions annexes (abris de jardin, garages isolés) au local accessoire à usage de logement sont strictement interdits.</li> </ul>	

# RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES – ZONE AU (i) ÉCONOMIE

## 2.1.2.2 Usages des sols et natures d'activités soumis à conditions particulières

- Zone **AUI** : se référer aux dispositions de la zone **UI**
- Secteur **AUIa** : se référer aux dispositions de la zone **UIa**
- **Secteur AUI BDC** : se référer aux dispositions de la zone **UI BD secteur UI BDC**
- Zone **AUI BD3** et secteur **AUI BD3s** : se référer aux dispositions de la zone **UI BD**

Complémentairement, l'ouverture à l'urbanisation des zones **AU indicées** devra respecter les conditions suivantes :

COMMUNE	NOM DE ZONE(S) OU DE SECTEUR(S)	CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION
Apprieu	<b>Secteur AUI BDC</b> (OAP site dit « Espace économique Bièvre Dauphine »)	L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone
	<b>Zone AUI BD3 et secteur AUI BD3s</b> (OAP site dit « Espace économique Bièvre Dauphine »)	
Le Grand Lemps	<b>Zone AUI</b> (OAP n°5, site dit « Les Chaumes »)	

## 2.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Zone **AUI** : se référer aux dispositions de la zone **UI**
- Secteur **AUIa** : se référer aux dispositions de la zone **UIa**
- Zone **AUI BD3** et secteur **AUI BD3s** : se référer aux dispositions de la zone **UI BD**
- **Secteur AUI BDC** : se référer aux dispositions de la zone **UI BD secteur UI BDC**

## 2.3 Équipements et réseaux

- Zone **AUI** : se référer aux dispositions de la zone **UI**
- Secteur **AUIa** : se référer aux dispositions de la zone **UIa**
- Zone **AUI BD3** et secteur **AUI BD3s** : se référer aux dispositions de la zone **UI BD**
- **Secteur AUI BDC** : se référer aux dispositions de la zone **UI BD secteur UI BDC**

### 3 ZONE AU STRICTE

L'ouverture à l'urbanisation de la zone **AU stricte** est subordonnée à une procédure d'évolution du PLUi (modification, déclaration de projet, révision...). Deux sites sont concernés : la zone AU située sur la commune d'**Apprieu** a vocation à accueillir une opération d'habitat et la zone AU située sur la commune de **Chabons** a vocation à accueillir des activités économiques en confortement de la zone d'activités de La Rossatière.

#### 3.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

##### 3.1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdits

###### 3.1.1.1 Sous-destinations de constructions interdites

RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS INTERDITES
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toutes les sous-destinations</li> </ul>
<i>Habitation</i>	
<i>Commerce et activités de services</i>	
<i>Équipements d'intérêt collectifs et services publics</i>	
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	

###### 3.1.1.2 Usages des sols et natures d'activités interdits

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-19 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) ;
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) à partir du c).
- Tout usage, affectation des sols et type d'activités susceptible de compromettre l'aménagement futur de la zone est interdit.

#### 3.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

##### 3.2.1 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

###### 3.2.1.1 Clôtures

Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : dispositions réglementaires communes lexique et avec l'application des clôtures de typologie C.

# 3

## RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

# 1 ZONE A

Les règles ci-dessous s'appliquent à la zone **A** ainsi que ses **secteurs As1, As2 et Af**.

La zone **A** est ses **secteurs As1 et As2** identifient les espaces agricoles exploités, les espaces concernés par la présence d'exploitations, d'installations ou de constructions agricoles ainsi que les espaces majoritairement ouverts. Le **secteurs Af** identifie le site du Champ de Foire de Beaucroissant.

Elle comprend également :

- Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (**STECAL**) : **AGV et AGV1** (aires d'accueil des gens du voyage), **AI, Ala et Alb** (activités économiques), **AE** (entreprise de travaux agricoles), **AR et ARb** (restauration) et **AC** (cabanes/abris de chasse ou de pêche).
- Des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Lorsque les secteurs, ou les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination présentent des règles spécifiques, ces dernières sont alors précisées.

## 1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

### 1.1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdits

#### 1.1.1.1 Sous-destinations de constructions interdites

Interdictions en zone A et ses secteurs As1, As2 et Af	
RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS INTERDITES
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Exploitation forestière</li> </ul>
<i>Habitation</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hébergement</li> </ul>
<i>Commerce et activités de services</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toutes les sous-destinations</li> </ul>
<i>Équipements d'intérêt collectifs et services publics</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toutes les sous-destinations sauf :</li> <li>▪ Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.</li> <li>▪ Autres équipements recevant du public <b>en secteur Af</b></li> </ul>
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toutes les sous-destinations sauf celles nécessaires et connexes* à l'exploitation de carrières ainsi qu'à leur aménagement (remblaiement) dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol (extraction) repérés au règlement graphique (plan A ou A' « plan de zonage général ou zoomé »)</li> </ul>

\*Le terme « nécessaire » correspond au caractère indispensable de certaines installations pour le fonctionnement des carrières (stockage, hangars, ateliers, bureaux...).

Le terme « connexe » renvoie aux activités consommatrices de granulats (fabrication de matériaux béton et enrobé) ainsi qu'aux activités liées au fonctionnement des carrières (transport de matériaux, maintenance d'installations techniques...).

# RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES – ZONE A

## Bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs (hors STECAL)

Aucune sous destination n'est interdite

Interdictions pour les secteurs de taille et de capacités d'accueil limités (STECAL)		Secteur(s) <i>(en astérisque est identifié ce qui est interdit)</i>						
RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS INTERDITES	AGV	AI, Ala, Alb	AE	AC	AGV1	AR	ARb
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes les sous-destinations</li> </ul>	*					*	*
<i>Habitation</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Logement</li> </ul>							
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hébergement</li> </ul>							
<i>Commerce et activités de services</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Restauration</li> </ul>		*	*	*	*		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes les autres sous-destinations</li> </ul>	*						
<i>Équipements d'intérêt collectifs et services publics</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées</li> </ul>						*	*
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</li> </ul>							
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Établissements d'enseignement, de santé et d'action</li> </ul>	*			*		*	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Salles d'art et de spectacle</li> </ul>		*	*				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Équipements sportifs</li> </ul>							
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autres équipements recevant du public</li> </ul>					*		*
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industrie</li> </ul>			*				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entrepôt</li> </ul>				*			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bureau</li> </ul>	*		*			*	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>		*	*				
<b>Locaux accessoires interdits</b>								
Les piscines		*						

### 1.1.1.2 Usages des sols et natures d'activités interdits

- **En secteurs AGV, AGV1, AE, AR, ARb et AC**, les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- **En secteurs Ala et Alb**, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-19 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) [à l'exception du a), du b) et **en secteurs AGV, AGV1** du l). **En secteurs AGV1** le nombre d'unités mobiles devra être conforme au schéma départemental d'accueil des gens du voyage] ;
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) [à partir du c), et à l'exception du g), du h), ainsi que du j), du k) **en secteurs AGV, AGV1]**

### 1.1.2 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières

#### 1.1.2.1 Sous-destinations soumises à conditions particulières

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITION
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<p><b>Exploitation agricole :</b></p> <p><b>En zone A :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Seules sont admises : <ul style="list-style-type: none"> <li>· 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 (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</li> </ul> </li> <li>▪ En outre, tout bâtiment à usage de logement nécessaire* à l'exploitation agricole doit respecter les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>· Il doit être strictement nécessaire au bon fonctionnement d'une exploitation agricole ;</li> <li>· Être limité à un seul bâtiment. Dans le cas d'une exploitation agricole sous forme sociétaire (GAEC, SCEA EARL...), le nombre de bâtiments à usage de logement des associés exploitants est limité à 2, y compris l'existant. Pour les sociétés de plus de 3 associés exploitants un projet de bâtiment à usage de logement supplémentaire pourra être envisagé.</li> <li>· Être intégrée ou accolée à la structure du bâtiment d'activité principal sauf en cas d'élevage où il devra être situé dans un rayon de 50m. Cette distance ne sera cependant pas exigée si la construction s'implante en continuité ou en densification d'un tissu urbain existant à proximité immédiate.</li> <li>· La surface du bâtiment à usage de logement ne devra pas dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre d'une réhabilitation dans le volume d'un bâtiment existant à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019).</li> </ul> </li> <li>▪ 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, et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</li> </ul>

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITION
	<p><b>En secteur As2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Complémentaire aux dispositions ci-dessus, les constructions ne sont admises que si ces dernières sont regroupées de façon à assurer une composition d'ensemble harmonieuse et fonctionnelle.</li> </ul> <p><b>En secteurs As1 et Af :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Seules sont admises les extensions des constructions existantes à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime mentionnée ci-dessus.</li> <li>En outre, la surface de plancher des bâtiments existants à usage de logement nécessaires à l'exploitation agricole ne pourra pas dépasser 200 m<sup>2</sup> (existant + extension). Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre d'une réhabilitation dans le volume d'un bâtiment existant à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019).</li> </ul>
<i>Habitation</i>	<p><b>Logement :</b></p> <p><b>En zone A et ses secteurs As1, As2 et Af.</b></p> <p>Dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, seules sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les extensions et les annexes (y compris les piscines) des bâtiments d'habitation existants à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) et uniquement si l'emprise au sol de la construction d'habitation existante est au moins égale à 50 m<sup>2</sup></li> <li>Les réhabilitations dans le volume des bâtiments d'habitation à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) sans limitation de surface de plancher.</li> </ul> <p><b>En secteur AGV :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Seuls sont autorisés les logements s'ils sont strictement nécessaires à l'accueil des gens du voyage (création d'une aire sédentaire de 15 logements telle que définie dans le cadre du schéma départemental des gens du voyage)</li> </ul>
<i>Équipements d'intérêt collectifs et services publics</i>	<p><b>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :</b></p> <p><b>En zone A et tous ses secteurs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul> <p><b>Complémentaire en secteur AGV, AGV1, AI, Ala, Alb, AE, AR, ARb et AC :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisés dès lors qu'ils sont strictement nécessaires au fonctionnement des occupations du sol autorisées.</li> </ul> <p><b>Autres équipements recevant du public :</b></p>

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS SOUMISES À CONDITION
	<p><b>En secteur AGV :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Seules sont autorisées les constructions et installations qui pourraient être nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage (blocs sanitaires, locaux de gardiennage...)</li> </ul> <p><b>En secteur AC :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Seules sont autorisées les constructions permettant l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer une activité sportive de plein air (cabane de chasse, de pêche...) et sous réserve qu'il ne soit réalisé qu'une seule construction par unité foncière.</li> </ul> <p><b>En secteur Af :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Seules sont autorisées les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement de la Foire de Beaucroissant (blocs sanitaires...)</li> </ul> <p><b>En secteur AR :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Seules sont autorisées les constructions et installations permettant l'accueil du public à titre temporaire pour organiser des activités liées à l'animation de la Foire de Beaucroissant.</li> </ul>

#### Locaux accessoires soumis à conditions :

En cas de réalisation d'un local accessoire à usage de logement, ce dernier doit respecter les conditions cumulatives suivantes :

- Être nécessaire au bon fonctionnement ou à la surveillance ;
- Être limité à un local par unité foncière ;
- Être intégré dans le même volume bâti que la construction à laquelle il est rattaché ;
- Aucun balcon ou terrasse ne doit être accessible depuis ce logement ;
- L'accès au logement se fera sans escalier extérieur spécifique ;
- Représenter une surface de plancher inférieure ou égale à 10 % de la surface de plancher totale de la construction à laquelle il est rattaché, et dans la limite de 60 m<sup>2</sup> maximum.
- Les constructions annexes (abris de jardin, garages isolés) au local accessoire à usage de logement sont strictement interdits.

#### Règles applicables aux bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs (hors STECAL)

Les changements des destinations sont autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

*Rappel législatif : 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.*

\*Exploitation agricole telle que définie par l'article L.311-1 du Code Rural.

Le terme « Nécessaires » correspond au caractère indispensable de certaines installations pour le fonctionnement de l'exploitation, y compris pour le logement. Exemples : hangars, remises, stabulations, logements des agriculteurs. La notion de nécessité à l'exploitation s'apprécie au cas par cas à partir des éléments contenus dans le dossier de demande de permis de construire.

#### 1.1.2.2 Usages des sols et natures d'activités soumis à conditions particulières

## En zone A et tous ses secteurs :

Les installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## En secteurs Ala et Alb :

Les activités ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou enregistrement, sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...) et qu'elles prennent toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

## 1.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### 1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

#### 1.2.1.1 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 m.

Pour les piscines, ces dernières doivent être implantées avec un recul minimal de 2 m (calculé à partir du bassin).

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### 1.2.1.2 Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole doivent être implantées :

- Soit en limite séparative, avec la condition suivante :
  - L'unité foncière voisine sur laquelle s'implante la construction en limite séparative ne doit pas être classée **en zone UA, UB, UC, UD, UE, UGV (et leurs secteurs) ainsi qu'en zone AUA, AUB, AUC (et leurs secteurs)**
- Soit avec un recul devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ( $L \geq H/2 \geq 3m$ )

Les bâtiments à usage de logement nécessaires à l'exploitation agricole, les bâtiments d'habitation existants à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), les bâtiments à usage de logement **en secteur AGV**, et les constructions **en secteurs AR et ARb**, doivent être implantés :

- Soit en limite séparative, dans les cas de figure suivants :
  - Lorsque deux constructions sont réalisées simultanément,
  - Si la construction à une hauteur inférieure ou égale à 4 m et dans un linéaire bâti maximum de 30% de la longueur de l'unité foncière en limite concernée, sans jamais dépasser 9 m de longueur. La longueur de 9 m se mesure en prenant en compte les dépassés de toiture et un seul linéaire bâti de 9 m (bâti existant compris) sera autorisé sur limite séparative.
- Soit avec un recul devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ( $L \geq H/2 \geq 3m$ )

Pour les piscines, ces dernières doivent être implantées avec un recul minimal de 2 m (calculé à partir du bassin).

En secteurs AE, AI, Ala et Alb, les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative, si :
  - L'unité foncière sur laquelle s'implante la construction en limite séparative ne doit pas être classée en **zone UA, UB, UC, UD, UE, UGV (et leurs secteurs) ainsi qu'en zone AUA, AUB, AUC (et leurs secteurs)**
- Soit avec un recul devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ( $L \geq H/2 \geq 3m$ )

### 1.2.1.3 Implantations les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Constructions à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole, secteurs AE, AI, Ala, Alb, AR, ARb, et AGV :

- Non réglementé

Bâtiments à usage de logement nécessaires à l'exploitation agricole et bâtiments d'habitation existants à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) :

- Les annexes isolées (y compris les piscines) doivent être implantées à moins de 20 m de la construction à usage de logement.

Règle alternative :

Une distance minimale pourra être prescrite entre deux constructions non contiguës pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement. En ce sens, il pourra être imposé une distance minimale dans la limite de 4 m.

### 1.2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics sauf :

- **En secteur AC** où, pour la sous destination « autres équipements recevant du public », l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devra pas dépasser 50 m<sup>2</sup>
- **En secteur AGV** où, pour la sous destination « autres équipements recevant du public », l'emprise au sol de l'ensemble des constructions réalisées sur le secteur ne devra pas dépasser 100 m<sup>2</sup>

Constructions à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole :

- Non réglementé

**En secteurs As1 et Af :**

- Les extensions sont autorisées dans la limite d'une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019)

Bâtiments à usage de logement nécessaires à l'exploitation agricole et bâtiments d'habitation existants :

- L'emprise au sol totale des nouveaux bâtiments à usage de logement nécessaires à l'exploitation agricole est limitée à 200 m<sup>2</sup>.
- Les extensions des bâtiments à usage de logement nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les bâtiments d'habitation existants à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) sont autorisées dans la limite d'une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante et dans la limite d'une emprise au sol totale (existant + extension) de 200 m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol de la totalité des annexes (y compris celles existantes à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), et hors piscines) ne doit pas excéder 40 m<sup>2</sup>.
- La superficie du bassin d'une piscine ainsi que les espaces aménagés autour (plage, margelle, éléments techniques... et hors pool-house qui est comprise comme une annexe) ne peuvent excéder 40 m<sup>2</sup>.

En secteur AGV :

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% de la surface de l'unité foncière.

## En secteurs AI et Ala :

- L'emprise au sol des constructions à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) peut être augmentée de 25%.

## En secteur Alb :

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la surface de l'unité foncière

## En secteur AE :

- L'emprise au sol des constructions sur l'unité foncière à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) peut être augmentée de 800 m<sup>2</sup>

## En secteur AR :

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 1600 m<sup>2</sup>

## En secteur ARb :

- L'emprise au sol des constructions (bâti dur ou léger) existantes à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) peut être augmentée de 30%

### **1.2.1.5 Hauteur**

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf :

- **En secteurs AC, AGV, AGV1, Af** où, pour la sous destination « autres équipements recevant du public », la hauteur maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 5 m.

Constructions à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole :

La hauteur maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 12 m. Toutefois une hauteur plus importante pourra être autorisée pour des raisons techniques (bâtiments de type silos)

- Pour les tunnels cette hauteur est fixée à 5 m
- Pour les serres cette hauteur est fixée à 3 m

Bâtiments à usage de logement nécessaires à l'exploitation agricole :

Dans le cas où ils sont intégrés ou accolés à la structure du bâtiment d'activité principal d'exploitation, la hauteur maximale en tout point de la construction ne pourra pas dépasser 12 m.

Dans le cas où ils ne sont pas intégrés ou accolés à la structure du bâtiment d'activité principal d'exploitation, la hauteur maximale ne pourra pas dépasser :

- Toiture à pans : 7 m à l'égout et 10 m au faîtage
- Toiture terrasse ou terrasse en attique : 7 m à l'acrotère.

Pour leurs annexes isolées (non accolées) la hauteur totale maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 4 m.

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

- Le changement de destination devra s'effectuer en conservant la hauteur du bâtiment.

Bâtiments d'habitation existant à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) :

La hauteur maximale des extensions et annexes accolées ne pourra pas dépasser :

- Toiture à pans : 4 m à l'égout et 7 m au faîtage
- Toiture terrasse ou terrasse en attique : 4 m à l'acrotère.

Le bâtiment principal d'habitation existant pourra faire l'objet de surélévations, sans dépasser :

- Toiture à pans : 7 m à l'égout et 10 m au faîtage
- Toiture terrasse ou terrasse en attique : 7 m à l'acrotère.

Pour les annexes isolées (non accolées) la hauteur totale maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 4 m.

**En secteur AGV :**

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas dépasser :

- Toiture à pans : 7 m à l'égout et 10 m au faîtage
- Toiture terrasse ou terrasse en attique : 7 m à l'acrotère.

Pour les annexes isolées (non accolées) la hauteur totale maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 4 m.

**En secteurs AI, Ala et Alb :**

- La hauteur maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 7 m.

**En secteurs AE et AR :**

- La hauteur maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 10 m.

**En secteur ARb :**

- La hauteur maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 6 m.

**Règle alternative :**

Une distance minimale pourra être prescrite entre deux constructions non contiguës pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement. En ce sens, il pourra être imposé une distance minimale dans la limite de 4 m.

### 1.2.2 Insertion des constructions dans l'environnement

Pour les constructions à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole, les déblais sont autorisés en plusieurs fois pour permettre l'étagement et dans la limite de :

- 2m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne avant travaux est inférieure à 30% sous l'emprise du projet.
- 3m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne avant travaux est égale ou supérieure à 30% sous l'emprise du projet.

Des déblais/remblais plus importants pourront être autorisés au cas par cas sous réserve d'une justification que ces derniers contribuent effectivement à une meilleure insertion de la construction dans son environnement. Dans ce cas, les hauteurs des déblais/remblais ne sauraient être supérieures de plus de 50% par rapport à la règle initiale.

Dans tous les cas un traitement paysager des abords est exigé : traitement végétal des talus, talus en pente douce, remblaiement contre la construction, banquettes intermédiaires...

### 1.2.3 Caractéristiques architecturales

Constructions à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole et secteurs AE, AR, ARb, AI, Ala, Alb :

- Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : « dispositions réglementaires communes lexique », avec l'application des caractéristiques architecturales de typologie C.

Bâtiments d'habitation existant à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), bâtiments à usage de logement nécessaires à l'exploitation agricole, bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et **secteur AGV** :

- Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : « dispositions réglementaires communes lexique », avec l'application des caractéristiques architecturales de typologie A.

## 1.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### 1.2.4.1 Traitement des espaces libres

Une attention particulière devra être portée au traitement paysager des abords immédiats des constructions. Ces derniers devront être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site. Dans ce cadre, le traitement paysager des abords immédiats des constructions doit tenir compte :

- De la composition des espaces libres environnants, et participer à une mise en valeur globale des zones agricoles ou naturelles limitrophes ;
- De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- De la composition végétale du terrain préexistant dès lors qu'elle est de qualité afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- De la situation du bâti sur le terrain, afin d'en constituer un accompagnement.

Complémentaire en secteurs AI, Ala et Alb :

- 20% au moins de la surface de l'unité foncière située en STECAL sur le plan de zonage seront réservés à des aménagements d'espaces verts paysagers, dont 15% au moins réalisés en pleine terre (hors espaces nécessaires à l'accès et au stationnement).

### 1.2.4.2 Plantations d'ornement

Les plantations ne sont pas obligatoires. Les plantations d'arbres et arbustes d'ornement, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du paysage.

### 1.2.4.3 Clôtures

Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : « *dispositions réglementaires communes lexique* » et avec l'application des clôtures de typologie C.

Bâtiments d'habitation existants à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), bâtiments à usage de logement nécessaires à l'exploitation agricole, bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et **secteur AGV** :

- Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : « *dispositions réglementaires communes lexique* », avec l'application des clôtures de typologie A.

## 1.2.5 Stationnement

### 1.2.5.1 Stationnement des véhicules motorisés

DESTINATIONS	RÈGLES COMPLÉMENTAIRES AUX DISPOSITIONS DU TOME 1 DU RÈGLEMENT PAR SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES
<i>Habitation</i>	<p><b>Logement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>En secteur AGV :</b> un emplacement pour le stationnement de la caravane devra être prévu en plus pour chaque logement.</li> </ul>
<i>Commerces et activités de service</i>	<p><b>Restauration :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place minimum par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente ou ouverte à l'accueil du public.</li> <li>▪ Cette disposition ne s'applique pas <b>en secteurs AR et ARb</b> : pour ces secteurs les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.</li> </ul> <p><b>Hébergement hôtelier et touristique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place minimum par chambre ou par appartement.</li> </ul>
<i>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire</i>	<p><b>Industrie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place minimum pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> <p><b>Entrepôt :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.</li> </ul> <p><b>Bureau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place minimum pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>

## 1.3 Équipements et réseaux

### 1.3.1 Alimentation en eau potable

Exploitation agricole :

Dans l'impossibilité d'une desserte par le réseau public, l'alimentation en eau potable par une ressource privée répondant aux normes de salubrité publique est possible et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agro-alimentaires et de l'alimentation humaine. Dans ce cas et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire préfectorale (accord de l'ARS)

## 2 ZONE N

Les règles ci-dessous s'appliquent à la zone **N** ainsi que ses **secteurs Ns et Nes**.

La zone **N** délimite les grandes entités naturelles souvent boisées, et parfois exploitées, ainsi que les massifs les plus emblématiques du territoire.

Le **secteur Nes** délimite les sites de caractère naturels ayant vocation à maintenir ou développer des activités sportives de plein air.

Le **secteur Ns** délimite les espaces naturels sensibles constitutifs de la trame verte et bleue à protéger.

Elle comprend également :

- Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (**STECAL**) : **N1a** (activités économiques), **NC** (cabanes/abris de chasse ou de pêche), **NL** (site d'activité de loisirs sportive), **NT** (maison de la Tourbière) et **NP** (site de la Chapelle de Parménie)
- Des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Lorsque les secteurs, ou les bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination présentent des règles spécifiques, ces dernières sont alors précisées.

### 2.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

#### 2.1.1 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités interdits

##### 2.1.1.1 Sous-destinations de constructions interdites

Interdictions en zone N et ses secteurs Ns et Nes	
RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS INTERDITES
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Exploitation agricole <b>en secteur Nes</b></li> <li>▪ Exploitation forestière <b>en secteur Nes</b></li> </ul>
<i>Habitation</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Logement en secteur Nes</li> <li>▪ Hébergement</li> </ul>
<i>Commerce et activités de services</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toutes les sous-destinations.</li> </ul>
<i>Équipements d'intérêt collectifs et services publics</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toutes les sous-destinations sauf les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.</li> </ul>
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toutes les sous-destinations</li> </ul>

#### Bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs (hors STECAL)

Aucune sous destination n'est interdite

Interdictions pour les secteurs de taille et de capacités d'accueil limités (STECAL)		Secteur(s) (en astérisque est identifié ce qui est interdit)				
RAPPEL DES DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS INTERDITES	NT	NP	N1a	NL	NC
Exploitation agricole et forestière	▪ Exploitation forestière.					
	▪ Exploitation agricole.					
Habitation	▪ Logement				*	
	▪ Hébergement				*	
Commerce et activités de services	▪ Artisanat et commerce de détail		*			
	▪ Restauration					
	▪ Commerce de gros	*		*		*
	▪ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle					
	▪ Hébergement hôtelier et touristique					
	▪ Cinéma				*	
Équipements d'intérêt collectifs et services publics	▪ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		*		*	
	▪ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés					
	▪ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	*		*		*
	▪ Salles d'art et de spectacle					
	▪ Équipements sportif					
	▪ Autres équipements recevant du public		*	*	*	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	▪ Industrie					
	▪ Entrepôt					
	▪ Bureau	*				*
	▪ Centre de congrès et d'exposition			*		
<b>Locaux accessoires interdits</b>						
Les piscines				*		

## 2.1.1.2 Usages des sols et natures d'activités interdits

- **En secteurs Nes, NT, NP, et NC**, les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- **En secteurs NIa et NL** les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-19 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) [à l'exception du a) du b) et du g) **en secteur Nes**] ;
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés à l'article R-421-23 du Code de l'Urbanisme en vigueur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) [à partir du c), et à l'exception : du e) concernant les aires de stationnement ouvertes au public, du g), et du h)].

## 2.1.2 Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités soumises à conditions particulières

### 2.1.2.1 Destinations (et sous-destinations) soumises à conditions particulières

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS SOUMISE À CONDITION
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<p><b>Exploitation agricole :</b></p> <p><b>En zone N :</b> Seules sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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 (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</li> <li>▪ En outre, tout bâtiment à usage de logement nécessaire* à l'exploitation agricole doit respecter les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il doit être strictement nécessaire au bon fonctionnement d'une exploitation agricole,</li> <li>• Être limité à un seul bâtiment. Dans le cas d'une exploitation agricole sous forme sociétaire (GAEC, SCEA EARL...), le nombre de bâtiments à usage de logement des associés exploitants est limité à 2, y compris l'existant. Pour les sociétés de plus de 3 associés exploitants un projet de bâtiment à usage de logement supplémentaire pourra être envisagé.</li> <li>• Être intégrée ou accolée à la structure du bâtiment d'activité principal sauf en cas d'élevage où il devra être situé dans un rayon de 50m. Cette distance ne sera cependant pas exigée si la construction s'implante en continuité ou en densification d'un tissu urbain existant à proximité immédiate.</li> <li>• La surface du bâtiment à usage de logement ne devra pas dépasser 200 m2 de surface de plancher. Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre d'une réhabilitation dans le volume d'un bâtiment existant à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019).</li> </ul> </li> <li>▪ 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, et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers</li> </ul>

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS SOUMISE À CONDITION
	<p><b>En secteur Ns :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Seules sont admises les extensions des constructions existantes à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime mentionnée ci-dessus.</li> <li>▪ En outre, la surface de plancher des bâtiments existants à usage de logement nécessaires à l'exploitation agricole ne pourra pas dépasser 200 m<sup>2</sup> (existant + extension). Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre d'une réhabilitation dans le volume d'un bâtiment existant à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019).</li> </ul> <p><b>Exploitation forestière :</b></p> <p><b>En zone N :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Seules sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.</li> </ul> <p><b>En secteur Ns :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Seules sont admises les extensions et les annexes des constructions existantes à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) qui sont nécessaires à l'exploitation forestière.</li> </ul>
<i>Habitation</i>	<p><b>Logement :</b></p> <p><b>En zone N et son secteur Ns :</b></p> <p>Dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, seules sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les extensions et les annexes (y compris les piscines) des bâtiments d'habitation existants à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) et uniquement si l'emprise au sol de la construction d'habitation existante est au moins égale à 50 m<sup>2</sup></li> <li>▪ Les réhabilitations dans le volume des bâtiments d'habitation existants à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) sans limitation de surface de plancher.</li> </ul>
<i>Équipements d'intérêt collectifs et services publics</i>	<p><b>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :</b></p> <p><b>En zone N et tous ses secteurs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul> <p><b>Complémentaire en secteur NT, NP, NIa, NL et NC :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisés dès lors qu'ils sont strictement nécessaires au fonctionnement des occupations du sol autorisées.</li> </ul> <p><b>Autres équipements recevant du public :</b></p> <p><b>En secteur NT :</b></p>

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS SOUMISE À CONDITION
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Seules sont autorisées les extensions destinées de la Maison de la Tourbière, et permettant l'accueil du public à titre temporaire (hall d'accueil, salle d'intervention pédagogique...) ainsi que ses annexes (hangar, préau...) permettant notamment l'entretien et la mise en valeur des milieux naturels de la réserve naturelle.</li> </ul> <p><b>En secteur NC :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Seules sont autorisées les constructions permettant l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer une activité sportive de plein air (cabane de chasse, de pêche...) et sous réserve qu'il ne soit réalisé qu'une seule construction par unité foncière.</li> </ul>

### Locaux accessoires soumis à conditions :

En cas de réalisation d'un local accessoire à usage de logement, ce dernier doit respecter les conditions cumulatives suivantes :

- Être nécessaire au bon fonctionnement ou à la surveillance ;
- Être limité à un local par unité foncière ;
- Aucun balcon ou terrasse ne doit être accessible depuis ce logement ;
- L'accès au logement se fera sans escalier extérieur spécifique ;
- Être intégré dans le même volume bâti que la construction à laquelle il est rattaché ;
- Représenter une surface de plancher inférieure ou égale à 10 % de la surface de plancher totale de la construction à laquelle il est rattaché, et dans la limite de 60 m<sup>2</sup> maximum.
- Les constructions annexes (abris de jardin, garages isolés) au local accessoire à usage de logement sont strictement interdits.

### Règles applicables aux bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs (hors STECAL)

Les changements des destinations sont autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

*Rappel législatif : le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

\* Le terme « Nécessaires » correspond au caractère indispensable de certaines installations pour le fonctionnement de l'exploitation, y compris pour le logement. Exemples : hangars, remises, logements de l'exploitant. Le lien avec le type d'exploitation doit être démontré, de même que le caractère d'usage forestier du bâtiment lui-même. La notion de nécessité à l'exploitation s'apprécie au cas par cas à partir des éléments contenus dans le dossier de demande de permis de construire.

## 2.1.2.2 Usages des sols et natures d'activités soumis à conditions particulières

### En zone N et tous ses secteurs :

Les installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteur Nes, seront par ailleurs autorisés les travaux, aménagements et installations s'ils sont nécessaires à la pratique d'une activité sportive de plein air.

### En secteurs N1a et NL :

Les activités ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou enregistrement, sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...) et qu'elles prennent toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

## 2.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### 2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

#### 2.2.1.1 Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 m.

Pour les piscines, ces dernières doivent être implantées avec un recul minimal de 2 m (calculé à partir du bassin).

Il n'est pas fixé de règles en secteur NP et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### 2.2.1.2 Implantations par rapport aux limites séparatives

Les constructions à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions nécessaires aux exploitations forestières doivent être implantées :

- Soit en limite séparative, avec la condition suivante :
- L'unité foncière voisine sur laquelle s'implante la construction en limite séparative ne doit pas être classée **en zone UA, UB, UC, UD, UE, UGV (et leurs secteurs) ainsi qu'en zone AUA, AUB, AUC (et leurs secteurs)**
- Soit avec un recul devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ( $L \geq H/2 \geq 3m$ )

Bâtiments à usage de logement nécessaires à l'exploitation agricole, bâtiments d'habitation existants à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) et secteurs NP, NL :

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative, dans les cas de figure suivants :
  - Lorsque deux constructions sont réalisées simultanément,
  - Si la construction à une hauteur inférieure ou égale à 4 m et dans un linéaire bâti maximum de 30% de la longueur de l'unité foncière en limite concernée, sans jamais dépasser 9 m de longueur. La longueur de 9 m se mesure en prenant en compte les dépassés de toiture et un seul linéaire bâti de 9 m (bâti existant compris) sera autorisé sur limite séparative.
- Soit avec un recul devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ( $L \geq H/2 \geq 3m$ )

Pour les piscines, ces dernières doivent être implantées avec un recul minimal de 2 m (calculé à partir du bassin).

En secteur N1a les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative, si :
- L'unité foncière sur laquelle s'implante la construction en limite séparative ne doit pas être classée en zone **UA, UB, UC, UD, UE, UGV (et leurs secteurs) ainsi qu'en zone AUA, AUB, AUC (et leurs secteurs)**
- Soit avec un recul minimal de 4 m.

#### 2.2.1.3 Implantations les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Constructions à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole, constructions nécessaires aux exploitations forestières, secteurs NP, NL et N1a :

- Non réglementé

Bâtiments à usage de logement nécessaires à l'exploitation agricole et bâtiments d'habitation existants à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) :

- Les annexes isolées (y compris les piscines) doivent être implantées à moins de 20 m de la construction à usage de logement.

Règle alternative :

Une distance minimale pourra être prescrite entre deux constructions non contiguës pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement. En ce sens, il pourra être imposé une distance minimale dans la limite de 4 m.

## 2.2.1.4 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics sauf :

- **En secteur NC**, ou, pour la sous destination « autres équipements recevant du public », l'emprise au sol de l'ensemble des constructions réalisées sur le secteur ne devra pas dépasser 50 m<sup>2</sup>
- **En secteur NT**, ou, pour la sous destination « autres équipements recevant du public », les extensions et les annexes sont autorisées dans la limite d'une augmentation de +150 m<sup>2</sup> de l'emprise au sol existante sur le secteur à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019)

Constructions à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole et constructions nécessaires aux exploitations forestières :

- Non réglementé

En secteur Ns :

- Les extensions sont autorisées dans la limite d'une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019)

Bâtiments à usage de logement nécessaires à l'exploitation agricole et bâtiments d'habitation existants :

- L'emprise au sol totale des nouveaux bâtiments à usage de logement nécessaires à l'exploitation agricole est limitée à 200 m<sup>2</sup>.
- Les extensions des bâtiments à usage de logement nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les bâtiments d'habitation existants à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) sont autorisées dans la limite d'une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante et dans la limite d'une emprise au sol totale (existant + extension) de 200 m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol de la totalité des annexes (y compris celles existantes à la date d'approbation du PLUi à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), et hors piscines) ne doit pas excéder 40 m<sup>2</sup>.
- La superficie du bassin d'une piscine ainsi que les espaces aménagés autour (plage, margelle, éléments techniques... et hors pool-house qui est comprise comme une annexe) ne peuvent excéder 40 m<sup>2</sup>.

En secteur Nla :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 35% de la surface de l'unité foncière.

En secteur NL :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15% de la surface de l'unité foncière.

En secteur NP :

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 3000 m<sup>2</sup>

## 2.2.1.5 Hauteur

Il n'est pas fixé de règles pour les équipements d'intérêt collectif et services publics **sauf** :

- **En secteurs NC**, pour la sous-destination « autres équipements recevant du public », ou la hauteur maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 5 m.
- **En secteur NT** pour la sous-destination « autres équipements recevant du public », ou la hauteur maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser :
- Celle des bâtiments existants en cas d'extension et d'annexes accolées à ces derniers.
- 4 m en tout point de la construction pour tout autre construction nouvelle indépendante.

Constructions à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole et constructions nécessaires aux exploitations forestières : la hauteur maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 12 m. Toutefois une hauteur plus importante pourra être autorisée pour des raisons techniques (bâtiments de type silos)

- Pour les tunnels cette hauteur est fixée à 5 m
- Pour les serres cette hauteur est fixée à 3 m

Bâtiments à usage de logement nécessaires à l'exploitation agricole :

Dans le cas où ils sont intégrés ou accolés à la structure du bâtiment d'activité principal d'exploitation, la hauteur maximale en tout point de la construction ne pourra pas dépasser 12 m.

Dans le cas où ils ne sont pas intégrés ou accolés à la structure du bâtiment d'activité principal d'exploitation, la hauteur maximale ne pourra pas dépasser :

- Toiture à pans : 7 m à l'égout et 10 m au faîtage
- Toiture terrasse ou terrasse en attique : 7 m à l'acrotère.

Pour leurs annexes isolées (non accolées) la hauteur maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 4 m.

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

- Le changement de destination devra s'effectuer en conservant la hauteur du bâtiment.

Bâtiments d'habitation existants à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019) :

La hauteur maximale des extensions et annexes accolées ne pourra pas dépasser :

- Toiture à pans : 4 m à l'égout et 7 m au faîtage
- Toiture terrasse ou terrasse en attique : 4 m à l'acrotère.

Le bâtiment principal d'habitation existant pourra faire l'objet de surélévations, sans dépasser :

- Toiture à pans : 7 m à l'égout et 10 m au faîtage
- Toiture terrasse ou terrasse en attique : 7 m à l'acrotère.

Pour les annexes isolées (non accolées) la hauteur maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 4 m.

En **secteur NL** :

La hauteur maximale ne pourra pas dépasser :

- Toiture à pans : 7 m à l'égout et 10 m au faîtage
- Toiture terrasse ou terrasse en attique : 7 m à l'acrotère.

Pour les annexes isolées (non accolées) la hauteur totale maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 4 m.

En **secteur N1a** :

- La hauteur maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser la hauteur maximale existante dans le secteur.

En **secteur NP** :

- La hauteur maximale en tout point de la construction ne devra pas dépasser 9m.

## 2.2.2 Insertion des constructions dans l'environnement

Pour les constructions à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole, les déblais sont autorisés en plusieurs fois pour permettre l'étagement et dans la limite de :

- 2m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne avant travaux est inférieure à 30% sous l'emprise du projet.
- 3m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne avant travaux est égale ou supérieure à 30% sous l'emprise du projet.

Des déblais/remblais plus importants pourront être autorisés au cas par cas sous réserve d'une justification que ces derniers contribuent effectivement à une meilleure insertion de la construction dans son environnement. Dans ce cas, les hauteurs des déblais/remblais ne sauraient être supérieures de plus de 50% par rapport à la règle initiale.

Dans tous les cas un traitement paysager des abords est exigé : traitement végétal des talus, talus en pente douce, remblaiement contre la construction, banquettes intermédiaires...

## 2.2.3 Caractéristiques architecturales

Constructions à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole et constructions nécessaires aux exploitations forestières, secteurs N1a et NP :

- Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : « dispositions réglementaires communes lexique », avec l'application des caractéristiques architecturales de typologie C.

Bâtiments d'habitation existant à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), bâtiments à usage de logement nécessaires à l'exploitation agricole, bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et secteur NL :

- Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : « dispositions réglementaires communes lexique », avec l'application des caractéristiques architecturales de typologie A.

## 2.2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

### 2.2.4.1 Traitement des espaces libres :

Une attention particulière devra être portée au traitement paysager des abords immédiats des constructions. Ces derniers devront être traités avec un soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site. Dans ce cadre, le traitement paysager des abords immédiats des constructions doit tenir compte :

- De la composition des espaces libres environnants, et participer à une mise en valeur globale des zones agricoles ou naturelles limitrophes ;
- De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- De la composition végétale du terrain préexistant dès lors qu'elle est de qualité afin de la préserver et de la mettre en valeur ;

- De la situation du bâti sur le terrain, afin d'en constituer un accompagnement.

**Complémentairement en secteur N1a :**

- 20 % au moins de la surface de l'unité foncière située en STECAL sur le plan de zonage seront réservés à des aménagements d'espaces verts paysagers, dont 15% au moins réalisés en pleine terre (hors espaces nécessaires à l'accès et au stationnement).

**2.2.4.2 Plantations d'ornement**

Les plantations ne sont pas obligatoires. Les plantations d'arbres et arbustes d'ornement, doivent être limités et permettre de conserver l'ouverture du paysage.

**2.2.4.3 Clôtures**

Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : dispositions réglementaires communes lexique et avec l'application des clôtures de typologie C.

Bâtiments d'habitation existants à la date de la première approbation du PLUi (16/12/2019), bâtiments à usage de logement nécessaires à l'exploitation agricole, bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

- Se référer aux dispositions du Tome 1 du règlement : « *dispositions réglementaires communes lexique* », avec l'application des clôtures de typologie A.

**2.2.5 Stationnement**

**2.2.5.1 Stationnement des véhicules motorisés**

DESTINATIONS	RÈGLES COMPLÉMENTAIRES AUX DISPOSITIONS DU TOME 1 DU RÈGLEMENT PAR SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES
<i>Commerces et activités de service</i>	<p><b>Restauration :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place minimum par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente ou ouverte à l'accueil du public.</li> </ul> <p><b>Hébergement hôtelier et touristique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place minimum par chambre ou par appartement.</li> </ul>
<i>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire</i>	<p><b>Industrie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place minimum pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> <p><b>Bureau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 place minimum pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>

## 2.3 Équipements et réseaux

### 2.3.1 Alimentation en eau potable

#### **Exploitation agricole :**

Dans l'impossibilité d'une desserte par le réseau public, l'alimentation en eau potable par une ressource privée répondant aux normes de salubrité publique est possible et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agro-alimentaires et de l'alimentation humaine. Dans ce cas et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire préfectorale (accord de l'ARS).



Parc d'activités Bièvre Dauphine  
1352 rue Augustin Blanchet  
38690 Colombe  
**Tél. 04 76 06 10 94**  
Télécopie : 04 76 06 40 98  
Courriel : [contact@cc-bievre-est.fr](mailto:contact@cc-bievre-est.fr)

TOME 3

# RÈGLEMENT DES RISQUES

Règlement écrit

Modification n°4 du PLUi

*Certifié conforme et vu pour être annexé à la  
délibération d'approbation du conseil  
communautaire de Bièvre Est en date du :*

*Le Président :*





## PRÉAMBULE

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

Lorsqu'une référence à des textes législatifs ou réglementaires ou à leur contenu est faite par le présent règlement, il s'agit des textes et de leur contenu tels qu'ils existent au moment de la rédaction du présent règlement.

### Objet et portée du document

Le règlement a pour objet de limiter les conséquences d'un aléa\* naturel sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques.

### Considérations sur le zonage réglementaire

Il comprend un plan de zonage sur fond topographique et @ un plan de zonage sur fond cadastral. Le second est plus précis, mais peut couvrir un territoire plus restreint que le premier. En cas de différence entre les 2 plans, celui sur fond cadastral prime du fait de sa plus grande précision. Il suffit donc de consulter le plan sur fond cadastral quand la partie du territoire concernée par la recherche effectuée est couverte par ce plan.

### Avertissement concernant les zones non réglementées

Dans les zones hors de celles identifiées par le zonage réglementaire, principalement à proximité de ces zones, le risque\* peut être faible (en termes d'intensité ou de probabilité d'occurrence) ou incertain pour les aléas\* pris en compte. En conséquence, il a été choisi de ne pas y imposer de mesures de prévention des risques. Ceci ne dispense pas les porteurs de projets de réfléchir à l'intérêt d'une prise en compte des risques naturels, notamment pour une probabilité plus faible d'occurrence dans le cas de projets à la vulnérabilité particulière (ce qui est fait par exemple pour les centrales nucléaires et les grands barrages).

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

L'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, maire ou préfet selon le cas, est responsable de la prise en compte des règles d'urbanisme du présent règlement par les dossiers de demande d'autorisation correspondants. Lorsque les travaux sont réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention contre les risques naturels, l'autorité compétente réalise un récolement après travaux au cours duquel la conformité à l'autorisation d'urbanisme est vérifiée.

Le respect des autres dispositions obligatoires relève de la responsabilité des maîtres d'ouvrage des projets et de celle des professionnels qui interviennent pour leur compte dans le cadre de la conception et de la réalisation.

### PPRN règlement type

Élaboré par les services de l'État en Isère, le règlement type PPRN est la seule pièce permettant d'appréhender la gestion des risques dans sa complétude. Ce dernier est porté à la connaissance du public en étant annexé au PLUi.

## SOMMAIRE

PRÉAMBULE .....	0
SOMMAIRE.....	1
<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>4</b>
1. TERRITOIRE CONCERNÉ .....	5
2. PHÉNOMÈNES NATURELS PRÉVISIBLES PRIS EN COMPTE SUR LE TERRITOIRE DE BIÈVRE EST .....	5
3. RÈGLE RELATIVE AU RAPPORT D'EMPRISE AU SOL EN ZONE INONDABLE (RESI) POUR LES ALÉAS I', C, T ET V .....	7
3.1 Cas des aléas I', C et T.....	7
3.2 Cas de l'aléa V.....	7
4. DISPOSITIONS CONCERNANT LES COURS D'EAU .....	9
5. PROJETS ADMIS PAR EXCEPTION DANS CERTAINES DES ZONES OÙ LE PRINCIPE GÉNÉRAL EST L'INTERDICTION DES PROJETS ....	9
5.1 Projets nouveaux** .....	9
5.2 Projets sur les biens et activités existants** .....	10
<b>RÈGLEMENTATION DES PROJETS .....</b>	<b>11</b>
1. CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES (C) .....	12
1.1 Dispositions applicables en zones RC .....	12
1.2 Dispositions applicables en zones RCu et RCn .....	18
1.3 Dispositions applicables en zones RCc .....	30
1.4 Dispositions applicables en zones Bc1 et Bc2 .....	39
2. INONDATION EN PIED DE VERSANT (I') .....	46
2.1 Dispositions applicables en zones RI' .....	46
2.2 Dispositions applicables en zones Bi'1 et Bi'2 .....	54
3. CRUE DES RUISSEAUX TORRENTIELS, DES TORRENTS ET DES RIVIÈRES TORRENTIELLES (T).....	59
3.1 Dispositions applicables en zones RT2 .....	59
3.2 Dispositions applicables en zones RT1 .....	66
3.3 Dispositions applicables en zones Bt2.....	75
3.4 Dispositions applicables en zones Bt1 .....	81
3.5 Dispositions applicables en zones BTEx .....	86
4. RAVINEMENT ET RUISSELLEMENT SUR VERSANT (V).....	88
4.1 Dispositions applicables en zones RV2 .....	88
4.2 Dispositions applicables en zones RV1 .....	94
4.3 Dispositions applicables en zones Bv3 .....	102
4.4 Dispositions applicables en zones Bv2 .....	107
4.5 Dispositions applicables en zones Bv1 .....	112
4.6 Dispositions applicables en zones Bv* .....	117
5. GLISSEMENT DE TERRAIN (G) .....	122
5.1 Dispositions applicables en zones RG .....	122
5.2 Dispositions applicables en zones Bg.....	128
5.3 Dispositions applicables en zones Bgs .....	131
6. EFFONDREMENT DE CAVITÉ SOUTERRAINE, AFFAISSEMENT DE TERRAIN, SUFFOSION (F) .....	133
6.1 Dispositions applicables en zones RF .....	133
6.2 Dispositions applicables en zones Bf1 .....	136

<b>7. SISMIQUE .....</b>	<b>140</b>
7.1 Dispositions applicables en zones sismique .....	140

## **LEXIQUE ET GLOSSAIRE RISQUES..... 142**

<b>1. DÉFINITIONS.....</b>	<b>143</b>
1.1 Projets nouveaux .....	143
1.2 Façade exposée .....	143
1.3 Façade peu exposée : .....	144
1.4 Hauteur par rapport au terrain naturel.....	146
1.5 RESI .....	147
<b>2. GLOSSAIRE.....</b>	<b>148</b>



# 1

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## 1. TERRITOIRE CONCERNÉ

Le présent règlement porte sur les communes ayant fait l'objet de la réalisation d'une carte des aléas et sur l'affichage de connaissances du risque n'ayant pas le statut d'une Servitude d'Utilité Publique. Ces éléments sont retranscrits sur les plans B « Contraintes, risques et nuisances ».

## 2. PHÉNOMÈNES NATURELS PRÉVISIBLES PRIS EN COMPTE SUR LE TERRITOIRE DE BIÈVRE EST

Sont traités par le présent règlement type, les phénomènes naturels suivants dont la nature est précisée par le tableau suivant :

Aléa	Symbole	Définition du phénomène
Inondation de plaine	I	<p>Inondation à montée lente des eaux, permettant de prévoir et d'annoncer la submersion des terrains et donc de disposer de temps pour prendre des mesures efficaces de réduction des conséquences de l'inondation (ordre de grandeur de 12 h souhaitable). La vitesse du courant reste souvent faible, mais peut être localement élevée, voire très élevée. Les vallées de l'Isère et du Rhône relèvent de ce type.</p> <p>À ce phénomène, sont rattachées du fait de temps de réaction disponibles également importants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les inondations par remontée de nappe de secteurs communiquant avec le réseau hydrographique et contribuant ainsi aux crues de ce dernier,</li> <li>▪ Les inondations par refoulement de rivières à crue lente dans leurs affluents ou les réseaux.</li> </ul>
Crue rapide des rivières	C	<p>Inondation pour laquelle l'intervalle de temps entre le début de la pluie et le débordement ne permet pas d'alerter de façon efficace les populations.</p> <p>Les bassins versants de taille petite et moyenne sont concernés par ce type de crue dans leur partie ne présentant pas un caractère torrentiel dû à la pente ou à un fort transport de matériaux solides.</p>
Inondation en pied de versant	I'	<p>Submersion par accumulation et stagnation d'eau sans apport de matériaux solides dans une dépression du terrain ou à l'amont d'un obstacle, sans communication avec le réseau hydrographique.</p> <p>L'eau provient d'un ruissellement sur versant ou d'une remontée de nappe.</p>

Aléa	Symbole	Définition du phénomène
Crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles	T	<p>Crue d'un cours d'eau à pente (plus de 5 %), à caractère brutal, qui s'accompagne fréquemment d'un important transport de matériaux solides (plus de 10 % du débit liquide), de forte érosion des berges et de divagation possible du lit sur le cône torrentiel.</p> <p>Cas également des parties de cours d'eau de pente moyenne (avec un minimum de 1 %) lorsque le transport solide reste important et que les phénomènes d'érosion ou de divagation sont comparables à ceux des torrents.</p> <p>Les laves torrentielles sont rattachées à ce type d'aléa.</p>
Ruissellement sur versant Ravinement	V	<p>Divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique suite à de fortes précipitations.</p> <p>Ce phénomène peut provoquer l'apparition d'érosions localisées (ravinement).</p>
Glissement de terrain	G	<p>Mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. L'ampleur du mouvement, sa vitesse et le volume de matériaux mobilisés sont éminemment variables : glissement affectant un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle.</p>
Affaissement, effondrement	F	<p>Évolution de cavités souterraines d'origine naturelle (karst) et anthropique (carrière) avec des manifestations en surface lentes et progressives (affaissement) ou rapides et brutales (effondrement). Celles d'origine minière ne relèvent pas du code de l'Environnement (code Minier), mais peuvent y être signalées pour information.</p>
Suffosion	F	<p>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.</p>

Ne sont pas pris en compte par le présent règlement :

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

**Les définitions des notions relatives au présent règlement figurent au Chapitre Lexique et Glossaire Risques du présent tome.**

### 3. RÈGLE RELATIVE AU RAPPORT D'EMPRISE AU SOL EN ZONE INONDABLE (RESI) POUR LES ALÉAS I', C, T ET V

#### 3.1 Cas des aléas I', C et T

##### 3.1.1 Cas autres que les reconstructions

Le RESI doit être **inférieur ou égal à 0,50** pour tous les projets relevant des sous-destinations :

- Exploitation agricole, et forestière ;
- Commerce et activités des services, exceptés les hébergement touristiques et hôteliers ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Autres activités du secteur 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 tènement\*. Ainsi, lorsque le RESI global de la zone atteindra le RESI maximal, plus aucune construction consommant du RESI, ne pourra être autorisée, même sur un tènement\* non construit.

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 tènement\* 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 le tènement\* avant division.

##### 3.1.2 Cas des reconstructions\*

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

- la valeur définie au paragraphe 3.1.1 ;
- et la valeur de RESI préexistante.

#### 3.2 Cas de l'aléa V

##### 3.2.1 Cas autres que les reconstructions

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

##### 3.2.2 Cas des reconstructions\*

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

maximale entre :

- la valeur définie au paragraphe 3.2.1 ;
- et la valeur de RESI préexistante.

## 4. DISPOSITIONS CONCERNANT LES COURS D'EAU

Les cours d'eau ne doivent pas être couverts, sauf ponctuellement pour leur franchissement par des voiries, ni busés.

Tout projet doit laisser libre de tout obstacle à la circulation d'engins et à l'accès au lit une bande d'une largeur minimum de 4 m en tout point comptée à partir du sommet des berges.

Des clôtures légères perpendiculaires au lit sont admises si elles sont perméables à l'homme.

## 5. PROJETS ADMIS PAR EXCEPTION DANS CERTAINES DES ZONES OÙ LE PRINCIPE GÉNÉRAL EST L'INTERDICTION DES PROJETS

Les projets suivants sont admis dans une zone réglementaire lorsque le règlement s'y appliquant renvoie au présent article.

Ils sont admis sous réserve de :

- Ne pas augmenter les *risques\** naturels et de ne pas en créer de nouveaux, dans les deux cas à la fois pour les personnes et les biens des tiers et pour les enjeux humains et matériels préexistants sur le tènement du projet ;
- Respecter les dispositions les concernant indiquées dans le règlement de la zone réglementaire concernée.

### 5.1 Projets nouveaux\*\*

- La mise en exploitation agricole ou forestière ;
- Hors zone de glissement de terrain, les réseaux souterrains ;
- Dans la limite d'une construction par parcelle, les constructions de **hauteur par rapport au terrain naturel\*** inférieure à 3 m et d'**emprise au sol\*** inférieure à 5 m<sup>2</sup> ;
- Hors zones de glissement de terrain, les aménagements de terrains de sport ou à usage de loisirs, sans constructions autres qu'**abris légers\*** et bâtiments de sanitaires de **hauteur par rapport au terrain naturel\*** inférieure à 3 m rattachés à l'usage de ces aménagements, dans la limite d'une **emprise au sol\*** globale maximum de 40 m<sup>2</sup> pour les aménagements de superficie inférieure ou égale à un hectare, augmentée de 40 m<sup>2</sup> par hectare au-delà d'une superficie d'un hectare (soit par exemple 60 m<sup>2</sup> d'emprise autorisée pour une superficie d'un hectare et demi) ;
- Sous réserve :
  - Que la présence de personnes soit limitée à des épisodes dont la durée cumulée représente une faible proportion du temps,
  - Que la sécurité des personnes soit assurée,
  - Et que leur **implantation** soit **liée à leur fonctionnalité\***, les constructions, ouvrages et aménagements correspondant à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées ou aux besoins de la sécurité civile ou aux **sous-destinations\*** exploitation agricole, exploitation forestière, équipements sportifs ;
- Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des **dispositions appropriées aux risques\***, y compris ceux créés par les travaux, les projets correspondants à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » lorsque leur **implantation** dans une zone où le principe général est l'interdiction est **justifiée par leur fonctionnalité\*** et lorsqu'ils ne constituent ni des **établissements sensibles\***, ni des **établissements de secours\*** ;
- Les voies routières, ferrées, rurales, forestières, lorsque leur **implantation** dans une zone où le principe général est l'interdiction est **justifiée par leur fonctionnalité\*** ;
- Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des **dispositions appropriées aux risques\***, y compris ceux créés par les travaux, les **infrastructures\*** de transport de fluides ou d'énergie et de

transport aérien par câble, ainsi que les équipements et ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ;

- Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des **dispositions appropriées aux risques\***, y compris ceux créés par les travaux, les **infrastructures\*** de production d'hydro-électricité, ainsi que les équipements et ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ;
- Les ouvrages et aménagements ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels.

## 5.2 Projets sur les biens et activités existants\*\*

- Sous réserve qu'ils **ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée\*** : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- Les **réparations\*** de constructions ou d'ouvrages et les remises en état d'aménagements ou d'exploitations ;
- Les changements de **sous-destination\*** ne conduisant pas à une sous-destination de **classe de vulnérabilité\*** supérieure ;
- Les changements de type d'**ERP\*** ne conduisant pas à une **classe de vulnérabilité\*** supérieure ;
- Les **extensions\*** nécessaires à des mises aux normes obligatoires, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- Les **extensions\*** de même nature que les projets nouveaux admis par le présent article et respectant les mêmes conditions que celles auxquels ces projets nouveaux doivent répondre pour être admis ;
- Sous réserve que la présence de personnes soit limitée à des épisodes dont la durée cumulée représente une faible proportion du temps et que la sécurité des personnes soit assurée, les constructions **annexes\*** suivantes :
  - Constructions de **hauteur par rapport au terrain naturel\*** inférieure à 3 m et d'**emprise au sol\*** cumulée inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup> par parcelle ;
  - **Abris légers\*** de **hauteur par rapport au terrain naturel\*** inférieure à 3 m et d'emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> par parcelle ;
  - Bassins et piscines extérieurs, enterrés hors zone de glissement de terrain ou provisoires hors sols, de superficie cumulée inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> par parcelle.

# 2

## RÉGLEMENTATION DES PROJETS

## 1. CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES (C)

L'aléa « Crues rapides des rivières » [C] correspond aux inondations pour lesquelles l'intervalle de temps entre le début de la pluie et le débordement ne permet pas d'alerter de façon efficace les populations. Les bassins versants de taille petite et moyenne sont concernés par ce type de crue dans leur partie ne présentant pas un caractère torrentiel dû à la pente ou à un fort transport de matériaux solides.

Les niveaux d'aléas sont définis en croisant une hauteur de submersion et une vitesse d'écoulement résultant de scénarios avec et sans rupture des ouvrages hydrauliques.

### 1.1 Dispositions applicables en zones RC

Les zones RC sont soumises à un aléa\* très fort (C4), ou sont situées à l'intérieur des bandes de précaution à l'arrière des digues, en zones urbanisées ou non urbanisées.

Le principe général applicable dans ces zones est une interdiction renforcée.

Les zones identifiées RC\* correspondent au périmètre inondable de la vallée de Fure.

#### 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, une étude hydraulique doit être réalisée pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

#### 1.1.1 Dispositions RC PN (applicables en zones RC aux projets nouveaux)

##### Article 1 Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :

1.1 – tous les projets nouveaux, et notamment ceux identifiés ci-après ;

1.2 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;

1.3 – la création d'établissements recevant du public (ERP) ;

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

1.5 – les campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs ;

1.6 – les reconstructions\*, réhabilitations, et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;

1.7 – les reconstructions\*, réhabilitations, et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;

1.8 – les reconstructions\*, réhabilitations, et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après démolition ;

1.9 – la création de piscines et de bassins couverts ou non couverts ;

1.10 – la création d'aires de stationnement\* publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions, sauf si l'aire de stationnement est directement associée à un projet nouveau autorisé aux articles suivants, auquel cas, elle doit vérifier les prescriptions associées ;

1.11 – tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;

1.12 – les projets nouveaux provisoires ;

1.13 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

### **Article 2 Autorisations sans prescriptions**

#### **Sont autorisés sans prescriptions :**

2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

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

### **Article 3 Autorisations avec prescriptions**

#### **Les projets listés aux articles 3.1 à 3.7 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :**

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- 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 hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa ;
  - Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues ;
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Sont autorisés avec prescriptions :

> **3.1 – les affouillements\* et exhaussements\*, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).**

> **3.2 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;**

> **3.3 – la création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**

Les projets listés aux articles 3.2 et 3.3 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.4 – les clôtures et éléments similaires.**

Les projets listés à l'article 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.5 – les créations et reconstructions\* d'infrastructures (de transport, de transport de fluides, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.**

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.6 – les créations et reconstructions\* de projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics", dont la présence en zone d'aléa est nécessaire à leur fonctionnement (dont les stations d'épuration).**

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- 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 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 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;

- Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés 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 aux niveaux de risques engendrés par la crue de référence ;
- Les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

### > **3.7 – les aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.) et les bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur usage.**

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes-y compris pendant la phase de travaux.
- La superficie des bâtiments sanitaires doit être inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;

### **1.1.2 Dispositions RC PE (applicables en zones RC aux projets sur les biens et activités existants)**

#### **Article 1 Interdictions**

Sont interdits, **à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 :**

1.1 – **tous les projets sur existant**, et en particulier ceux identifiés ci-après ;

1.2 – les changements de destination\* ou de sous-destination\* vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité\* supérieure ;

1.3 – la création ou l'extension de sous-sols ; les constructions en sous-sol

#### **Article 2 Autorisations sans prescriptions**

Sans objet.

#### **Article 3 Autorisations avec prescriptions**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et 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 hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
  - Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Sont autorisés avec prescriptions :

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

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

> **3.3 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.);**

> **3.4 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...).**

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

Pour les projets admis aux articles 3.1 à 3.4, il est par ailleurs recommandé de :

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

> **3.5 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge\*.**

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- Pour les bâtiments de moins de 200 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m<sup>2</sup> par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, 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.

> **3.6 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.**

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- Le 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 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m<sup>2</sup> par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;

- Les constructions doivent être adaptées aux niveaux de risques 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 constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

> **3.7 – les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions.**

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- 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 hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- Les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau ;
- Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m<sup>2</sup> 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 doivent être, par sous-destination\*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination\* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité\* identique ou inférieure ;
- Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les constructions doivent être adaptées aux niveaux 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, 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 ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

> **3.8 – les changements de destination\* ou de sous-destination\* vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité\* inférieure ou égale.**

Les projets listés à l'article 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit permettre une augmentation de la sécurité des personnes exposées ;
- Le 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 m<sup>2</sup> 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, 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 ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

> **3.9 – 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 3.9 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RC PN.

## 1.2 Dispositions applicables en zones RCu et RCn

Les zones RCu sont soumises à un aléa\* fort (C3), hors bandes de précautions, en zones urbanisées hors centres urbains.

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

Les zones identifiées RCu\* et RCn\* correspondent au périmètre inondable de la vallée de Fure.

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 + 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 + 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.

### 1.2.1 Dispositions RCu et RCn PN (applicables en zones RCu et RCn aux projets nouveaux)

#### Article 1 Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :

1.1 – tous les projets nouveaux, et notamment ceux identifiés ci-après ;

1.2 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours\* ;

1.3 – la création d'établissements recevant du public\* (ERP) ;

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

1.5 – les campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs ;

1.6 – les reconstructions\*, réhabilitations et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;

1.7 – les reconstructions\*, réhabilitations et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, 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 ;

1.8 – les reconstructions\*, réhabilitations et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après démolition, 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 ;

1.9 – 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 ;

1.10 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

#### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

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

### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.18 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

- > **3.1 – les affouillements\* et exhaussements\*, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).**
- > **3.2 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;**
- > **3.3 – la création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**

Les projets listés aux articles 3.2 et 3.3 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

- > **3.4 – les clôtures et éléments similaires.**

Les projets listés à l'article 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

- > **3.5 – les piscines liées à des habitations existantes ;**

- > **3.6 – les terrasses liées à des habitations existantes.**

Les projets listés aux articles 3.5 et 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit être de superficie cumulée inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> par parcelle.

### > **3.7 – les abris légers liés à des habitations existantes.**

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être de superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> par parcelle ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'occupation humaine permanente.

### > **3.8 – 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 listés à l'article 3.8 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.

### > **3.9 – en zone RCu, les aires de stationnement.**

Les projets listés à l'article 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet se situe en zone RCu ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation, ainsi que pour empêcher la présence de véhicule en cas d'alerte de crue.

### > **3.10 – les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;**

### > **3.11 – 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 articles 3.10 à 3.11 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes 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 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés 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 aux niveaux 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.

> **3.12 – 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 listés à l'article 3.12 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 m<sup>2</sup> pour les aménagements de superficie inférieure ou égale à un hectare, augmentée de 40 m<sup>2</sup> par hectare au-delà d'une superficie d'un hectare (soit par exemple 60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;

> **3.13 – les constructions liées à l'exploitation agricole, autres que celles identifiées dans les paragraphes 3.12 et 3.14.**

Les projets listés à l'article 3.13 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 sur-élévation 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 sur-élévation 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 m<sup>2</sup> 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 dans les dispositions générales du règlement ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés 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 aux niveaux 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.

> **3.14 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;**

> **3.15 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole.**

Les projets listés aux articles 3.14 et 3.15 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.

> **3.16 – les projets nouveaux provisoires.**

Les projets listés à l'article 3.16 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 ;

> **3.17 – 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 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 ;**

> **3.18 – 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 articles 3.17 et 3.18 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 m<sup>2</sup> 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 20m<sup>2</sup> 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 aux niveaux 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, 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 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<sup>er</sup> groupe et les ERP de types O et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

### 1.2.2 Dispositions RCu et RCn PE (applicables en zones RCu et RCn aux projets sur les biens et activités existants)

#### Article 1 Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 :

- 1.1 – tous les projets sur existant, et en particulier ceux identifiés ci-après ;
- 1.2 – les changements de destination\* ou de sous-destination\* vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité\* supérieure ;
- 1.3 – la création ou l'extension de sous-sols ; les constructions en sous-sol

#### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

#### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.11 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

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

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

> **3.3 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc. ) ;**

> **3.4 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...).**

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

Pour les projets admis aux articles 3.1 à 3.4, il est par ailleurs recommandé de :

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

> **3.5 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge\*.**

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation 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.

> **3.6 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.**

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- Le 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 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m<sup>2</sup> par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- Les constructions doivent être adaptées aux niveaux 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, 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.

> **3.7 – les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions.**

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- 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 m<sup>2</sup> 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 20m<sup>2</sup> 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 aux niveaux 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, 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 ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

### > **3.8 – les changements de destination\* ou de sous-destination\* vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité\* inférieure ou égale.**

Les projets listés à l'article 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit permettre une augmentation de la sécurité des personnes exposées ;
- Le 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 m<sup>2</sup> 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, 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 ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

### > **3.9 – les extensions de biens de classes de vulnérabilité 1 et 2 et de logements.**

Les projets listés à l'article 3.9 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 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 m<sup>2</sup> 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 aux niveaux 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, micro-mécaniques 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;
- 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 ;

### > 3.10 – les extensions d'ERP en aléas faible et moyen.

Les projets listés à l'article 3.10 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m<sup>2</sup> par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, 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 aux niveaux 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, micro-mécaniques 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<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

### > 3.11 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement RCu et RCn PN. Il s'agit notamment :

- Des réseaux souterrains ;
- Des infrastructures et ouvrages ;

## RÉGLEMENTATION DES PROJETS – CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES (C)

- 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 ;
- Des aires de stationnement en zone RCu.

Les projets listés à l'article 3.11 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RCu et RCn PN.

### 1.3 Dispositions applicables en zones RCc

Les zones RCc sont soumises à un aléa\* fort (C3), en centres urbains.

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 + 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 + 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.

#### 1.3.1 Dispositions RCc PN (applicables en zones RCc aux projets nouveaux)

##### Article 1 Interdictions

Sont interdits, **à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3** :

1.1 – **tous les projets nouveaux**, et notamment ceux identifiés ci-après ;

1.2 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;

1.3 – la création d'établissements recevant du public (ERP) sensibles ;

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

1.5 – les campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs ;

1.6 – les reconstructions\*, réhabilitations, et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;

1.7 – les reconstructions\*, réhabilitations, et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, 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 ;

1.8 – les reconstructions\*, réhabilitations, et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après démolition, 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 ;

1.9 – 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 ;

1.10 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

##### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

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

### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.18 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

- > **3.1 – les affouillements\* et exhaussements\*, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).**
- > **3.2 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;**
- > **3.3 – la création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**

Les projets listés aux articles 3.2 et 3.3 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

- > **3.4 – les clôtures et éléments similaires.**

Les projets listés à l'article 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

- > **3.5 – les piscines liées à des habitations existantes ;**

> **3.6 – les terrasses liées à des habitations existantes.**

Les projets listés aux articles 3.5 et 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit être de superficie cumulée inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> par parcelle.

> **3.7 – les abris légers liés à des habitations existantes.**

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être de superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> par parcelle ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'occupation humaine permanente.

> **3.8 – 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 listés à l'article 3.8 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 conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence ;
- Le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

> **3.9 – les aires de stationnement.**

Les projets listés à l'article 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation, ainsi que pour empêcher la présence de véhicule en cas d'alerte de crue.

> **3.10 – les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;**

> **3.11 – 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 articles 3.10 à 3.11 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes 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 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;

- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés 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 aux niveaux 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 ;

> **3.12 – 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 listés à l'article 3.12 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 m<sup>2</sup> pour les aménagements de superficie inférieure ou égale à un hectare, augmentée de 40 m<sup>2</sup> par hectare au-delà d'une superficie d'un hectare (soit par exemple 60 m<sup>2</sup> d'emprise autorisée pour une superficie d'un hectare et demi) ;
- 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 fait l'objet d'un plan de gestion d'alerte (fermeture en cas d'alerte de crue...) et d'un plan de gestion de crise (évacuation, mise en sécurité...).

> **3.13 – les constructions liées à l'exploitation agricole, autres que celles identifiées dans les paragraphes 3.14 et 3.15.**

Les projets listés à l'article 3.13 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 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 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 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 m<sup>2</sup> 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 dans les dispositions générales du règlement ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés 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 aux niveaux 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.

> **3.14 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;**

> **3.15 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole.**

Les projets listés aux articles 3.14 et 3.15 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.

> **3.16 – les projets nouveaux provisoires.**

Les projets listés à l'article 3.16 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 ;

> **3.17 – 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 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 ;**

> **3.18 – 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 articles 3.17 et 3.18 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 reconstructions d'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 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent en aucun cas servir de logements ou d'hébergements ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Les augmentations de surfaces de plancher du projet ne sont pas limitées par rapport au projet préexistant ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les constructions doivent être adaptées aux niveaux 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, 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 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<sup>er</sup> groupe et les ERP de types O et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

### 1.3.2 Dispositions RCc PE (applicables en zones RCc aux projets sur les biens et activités existants)

#### Article 1 Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 :

1.1 – tous les projets sur existant, et en particulier ceux identifiés ci-après ;

1.2 – les changements de destination\* ou de sous-destination\* vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité\* supérieure ;

1.3 – la création ou l'extension de sous-sols ; les constructions en sous-sol

#### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

#### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.10 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

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

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

> **3.3 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.);**

> **3.4 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...).**

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

Pour les projets admis aux articles 3.1 à 3.4, il est par ailleurs recommandé de :

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

> **3.5 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge\*.**

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation 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.

> **3.6 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.**

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées
- Le 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 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m<sup>2</sup> par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- Les constructions doivent être adaptées aux niveaux de risques 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 constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

> **3.7 – les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions.**

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- 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. Hormis pour les ERP de types J et U et les établissements pénitentiaires, si le projet dans son ensemble (constructions et réseaux) s'adapte à l'aléa., cette limitation du nombre de logements ne s'applique pas (les éventuels nouveaux logements doivent être hors d'eau) ;
- 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 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Le Rapport d'Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) du projet après changement de destination ne doit pas dépasser la valeur définie dans les dispositions générales du règlement ;
- 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. Hormis pour les ERP de types J et U et les établissements pénitentiaires, si le projet dans son ensemble (constructions et réseaux) s'adapte à l'aléa, cette limitation des surfaces de plancher ne s'applique pas ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les constructions doivent être adaptées aux niveaux 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, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, 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<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

> **3.8 – les changements de destination\* ou de sous-destination\* vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité\* inférieure ou égale.**

Les projets listés à l'article 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet 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. Hormis pour les ERP de types J et U et les établissements pénitentiaires, si le projet dans son ensemble (constructions et réseaux) s'adapte à l'aléa, cette limitation du nombre de logements ne s'applique pas (les éventuels nouveaux logements doivent être hors d'eau) ;
- 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 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Le Rapport d'Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) du projet après changement de destination ne doit pas dépasser la valeur définie dans les dispositions générales du règlement ;
- 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. Hormis pour les ERP de types J et U et les établissements pénitentiaires, si le projet dans son ensemble (constructions et réseaux) s'adapte à l'aléa, cette limitation des surfaces de plancher ne s'applique pas ;
- Les ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

> **3.9 – les extensions de constructions autres que : les établissements recevant du public de type J et U et les établissements pénitentiaires.**

Les projets listés à l'article 3.9 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 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. si le projet dans son ensemble (constructions et réseaux) s'adapte à l'aléa, cette limitation du nombre de logements ne s'applique pas (les éventuels nouveaux logements doivent être hors d'eau) ;
- 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 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;

- Les constructions doivent être adaptées aux niveaux 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, micro-mécaniques 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 ;
- Les ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

> **3.10 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement RCc PN. 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 ;
- Des aires de stationnement.

Les projets listés à l'article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RCc PN.

### 1.4 Dispositions applicables en zones Bc1 et Bc2

Les zones Bc1 sont soumises à un **aléa\*** faible C1 en zones urbanisées.

Les zones Bc2 sont soumises à un **aléa\*** moyen C2 en zones urbanisées.

Les zones identifiées Bc1\* et Bc2\* correspondent au périmètre inondable de la vallée de Fure.

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

#### Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 0,5 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, majorée de 20 % (exemple : une hauteur de + 0,5 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de +0,6 m) ;
- S'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;
- Sinon :
  - Pour les projets en zone Bc 1 : prendre par défaut une hauteur de TN + 0,6 m,
  - Pour les projets en zone Bc 2 : prendre par défaut une hauteur de TN + 1,2 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.

### 1.4.1 Dispositions Bc1 et Bc2 PN (applicables en zones Bc1 et Bc2 aux projets nouveaux)

#### Article 1 Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :

- 1.1 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours\*, sauf s'il n'y a aucune alternative d'implantation possible compte tenu des besoins des services de secours ;
- 1.2 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrains familiaux) ;
- 1.3 – les campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs ;
- 1.4 – tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- 1.5 – les exhaussements\* et remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés aux articles 2 et 3 (d'une manière générale, les exhaussements relatifs aux espaces verts, aux aires de jeux ou aux terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).
- 1.6 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

Dans les secteurs Bc1\* et Bc2\*, correspondant au périmètre inondable de la vallée de la Fure, sont en outre interdits :

- 1.6 – les logements ;
- 1.7 – les ERP (établissements recevant du public) de 1<sup>ère</sup> catégorie ;

#### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

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

#### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.16 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- 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.
- Les projets situés en zone Bc1\* et Bc2\*, correspondant à la zone inondable de la Vallée de la Fure, devront faire l'objet d'une étude complémentaire.

Sont autorisés avec prescriptions :

> **3.1 – les affouillements\* et exhaussements\*, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).**

> **3.2 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;**

> **3.3 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**

Les projets listés aux articles 3.2 et 3.3 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.4 – les clôtures et éléments similaires.**

Les projets listés à l'article 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.5 – les piscines liées à des habitations existantes ;**

> **3.6 – les terrasses liées à des habitations existantes.**

Les projets listés aux articles 3.5 et 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.7 – les abris légers de superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> par parcelle ;**

> **3.8 – les annexes des constructions relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" définie par le code de l'urbanisme ;**

> **3.9 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;**

> **3.10 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;**

> **3.11 – les projets nouveaux provisoires ;**

> **3.12 – les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m<sup>2</sup> et ne contenant pas d'équipements stratégiques ;**

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.12 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

> **3.13 – les créations et reconstructions\* d'infrastructures (de transport, de transport de fluides, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.**

Les projets listés à l'article 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes 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.

> **3.14 – les aires de stationnement.**

Les projets listés à l'article 3.14 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.15 – les constructions autres que celles listées précédemment.**

Les projets listés à l'article 3.16 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Les planchers habitables\* doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de 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 ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Pour les établissements recevant du public difficilement évacuables (ERP de type J et U, établissements pénitentiaires) et pour les projets nécessaires à la gestion de crise, et notamment les établissements de secours, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Les constructions doivent être adaptées aux niveaux 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, 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 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 1er groupe et les ERP du 2<sup>ème</sup> groupe de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes ;

Les projets listés à l'article 3.16, il est par ailleurs recommandé de :

- Prévoir une zone refuge permettant le regroupement en sécurité des personnes, dans le bâtiment ou dans un lieu proche du bâtiment ;
- Prévoir des possibilités d'évacuation au-dessus de la hauteur de référence.

## 1.4.2 Dispositions Bc1 et Bc2 PE (applicables en zones Bc1 et Bc2 aux projets sur les biens et activités existants)

### Article 1 Interdictions

Sont interdits, **à l'exception de ceux autorisés à l'article 3** :

- 1.1 – les extensions d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrains familiaux) ;
- 1.2 – les extensions de campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs ;
- 1.3 – tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- 1.4 – les exhaussements\* et remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés aux articles suivants (d'une manière générale, les exhaussements relatifs aux espaces verts, aux aires de jeux ou aux terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).
- 1.5 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

Dans les secteurs Bc1\* et Bc2\* correspondant au périmètre inondable de la Fure, sont en outre interdits :

- 1.1 \_ les extensions des ERP (établissements recevant du public) de 1<sup>ère</sup> catégorie ;
- 1.2 \_ les extensions des logements ;

### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et 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.

- Les projets situés en zone Bc1\* et Bc2\*, correspondant à la zone inondable de la Vallée de la Fure, devront faire l'objet d'une étude complémentaire.

Sont autorisés avec prescriptions :

- > **3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**
- > **3.2 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...);**
- > **3.3 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc. );**
- > **3.4 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...);**
- > **3.5 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.**
- > **3.6 – les extensions et modifications de constructions ;**
- > **3.7 – les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions ;**
- > **3.8 – les changements de destination ou de sous-destination.**

Les projets listés aux articles 3.6 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- Pour les établissements recevant du public difficilement évacuables (ERP de type J et U, établissements pénitentiaires) et pour les projets nécessaires à la gestion de crise, et notamment les établissements de secours, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Les nouveaux planchers habitables\* doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables ;
- Les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les constructions doivent être adaptées aux niveaux 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, 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 ERP du 1er groupe et les ERP du 2ème groupe de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

> **3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement Bc PN. Il s'agit notamment :**

- Des réseaux souterrains ;
- Des infrastructures et ouvrages ;
- Des aires de stationnement.

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

## 2. INONDATION EN PIED DE VERSANT (I')

L'aléa « inondation en pied de versant » [I'] correspond à une submersion par accumulation et stagnation d'eau sans apport de matériaux solides dans une dépression du terrain ou à l'amont d'un obstacle, sans communication avec le réseau hydrographique. L'eau provient d'un ruissellement sur versant ou d'une remontée de nappe.

### 2.1 Dispositions applicables en zones RI'

Les zones RI' sont soumises à un aléa\* fort (I'3) ou très fort (I'4), 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 règlement.

#### Définition de la mise hors d'eau

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

#### 2.1.1 Dispositions RI' PN (applicables en zones RI' aux projets nouveaux)

##### Article 1 Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :

- 1.1 – tous les projets nouveaux, et notamment ceux identifiés ci-après ;
- 1.2 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours\* ;
- 1.3 – la création d'établissements recevant du public\* (ERP) ;
- 1.5 – les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;
- 1.6 – les reconstructions\*, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité\* 4 ;
- 1.7 – les reconstructions\*, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité\* 4 ;
- 1.8 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 1.9 – la création d'aires de stationnement\* publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions, sauf si l'aire de stationnement est directement associée à un projet nouveau autorisé aux articles suivants, auquel cas, elle doit vérifier les prescriptions associées ;
- 1.10 – les campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 1.11 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

1.12 – les exhaussements\* et remodelages de terrain de plus de 50 cm (hors fondations qui relèvent des aspects relatifs à la conception des bâtiments) sauf ceux prévus pour des aménagements de nature à réduire les risques et créer des infrastructures de desserte.

## **Article 2 Autorisations sans prescriptions**

### **Sont autorisés sans prescriptions :**

2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

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

## **Article 3 Autorisations avec prescriptions**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.14 sont admis sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et 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 ne doit pas être implanté dans une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes, dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, une largeur de 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau doit être conservée afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - Soit placés au-dessus de la cote de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa ;
  - Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues ;
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Sont autorisés avec prescriptions :

> **3.1 – les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;**

> **3.2 – les créations et reconstructions\* de projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" définie par le code de l'urbanisme, dont la présence en zone d'aléa est nécessaire à leur fonctionnement (dont les stations d'épuration).**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.2 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes 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 ;
- Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Les planchers habitables\* et les ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés 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 aux niveaux de risques engendrés par la crue de référence ;
- Les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;

> **3.3 – la création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...) ;**

> **3.4 – les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent ;**

> **3.5 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type.**

Les projets listés aux articles 3.3 à 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes 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 ;
- En cas d'affouillement ou exhaussement, le projet ne pourra aggraver les incidences en termes d'écoulements et de niveau d'eau sur les terrains avoisinants ;
- Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

> **3.6 – les clôtures et éléments similaires hors ouvrages déflecteurs.**

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.7 – la création de piscines et de bassins non couverts ;**

> **3.8 – les abris légers ;**

> **3.9 – les terrasses.**

Les projets admis aux articles 3.7 à 3.9 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être lié à une habitation existante ;

- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments doivent être définies de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

> **3.10 – les aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.) et les bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur usage.**

Les projets listés à l'article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- La superficie des bâtiments sanitaires doit être inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;

> **3.11 – les constructions liées à une activité agricole ou forestière.**

Les projets listés à l'article 3.11 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes 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 bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Les planchers habitables\* et les ouvertures doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés 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 doivent être adaptées aux niveaux 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.

> **3.12 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole.**

Les projets listés à l'article 3.12 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet nouveau doit être adapté à l'aléa 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 agricole déjà présente sur la zone.

> **3.13 – les reconstructions\*, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité\* 1, 2 et 3 ;**

> **3.14 – les reconstructions\*, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité\* 1, 2 et 3 ;**

Les projets listés aux articles 3.13 et 3.14 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes 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 doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens ;
- Le premier niveau de plancher utilisable et les ouvertures doivent être situés à un niveau supérieur à la cote ou hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de 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 bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Le RESI\*\*, tel que défini dans les dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction existante ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ou d'hébergements ;
- Les surfaces de plancher du projet doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant ;
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés 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 doivent être adaptées aux niveaux 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 ;

## 2.1.2 Dispositions RI' PE (applicables en zones RI' aux projets sur les biens et activités existants)

### Article 1 Interdictions

Sont interdits, **à l'exception de ceux autorisés à l'article 3**

1.1 – **tous les projets sur existant**, et en particulier ceux identifiés ci-après ;

1.2 – les changements de destination ou de sous destination vers un projet de destination de classe de vulnérabilité supérieure ;

1.3 – la création ou l'extension de sous-sols ; les constructions en sous-sol

### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

## Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et 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 ne doit pas être implanté dans une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes, dont la largeur est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, une largeur de 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau doit être conservée afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - Soit placés au-dessus de la cote de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
  - Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Sont autorisés avec prescriptions :

- > **3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**
- > **3.2 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...);**
- > **3.3 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.);**
- > **3.4 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...).**

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

Pour les projets admis aux articles 3.1 à 3.4, il est par ailleurs recommandé de :

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

- > **3.5 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge\*.**

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- Pour les bâtiments de moins de 200 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m<sup>2</sup> par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, 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.

## > 3.6 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- Le 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 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m<sup>2</sup> par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- Les constructions doivent être adaptées aux niveaux de risques 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 constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

## > 3.7 – les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions.

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- 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 hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- Les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau ;
- Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m<sup>2</sup> 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 doivent être, par sous-destination\*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination\* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité\* identique ou inférieure ;
- Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les constructions doivent être adaptées aux niveaux 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, 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 ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

> **3.8 – les changements de destination\* ou de sous-destination\* vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité\* inférieure ou égale.**

Les projets listés à l'article 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit permettre une augmentation de la sécurité des personnes exposées ;
- Le 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 m<sup>2</sup> 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, 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 ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

> **3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement RI' PN. Il s'agit notamment :**

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

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

## 2.2 Dispositions applicables en zones Bi'1 et Bi'2

Les zones Bi'1 (respectivement Bi'2) sont soumises à un **aléa\*** faible l'1 (respectivement moyen l'2) en secteurs urbanisés ou non urbanisés

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

### Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 0.6 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 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) ;
- 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 les valeurs suivantes :
  - En Bi'1 : cote de référence = Terrain Naturel + 60 cm
  - En Bi'2 : cote de référence = Terrain Naturel + 1,2 m

### 2.2.1 Dispositions Bi'1 et Bi'2 PN (applicables en zones Bi'1 et Bi'2 aux projets nouveaux)

#### Article 1 Interdictions

Sont interdits, **à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3** :

1.1 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours\*, sauf s'il n'y a aucune alternative d'implantation possible compte tenu des besoins des services de secours ;

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

1.3 – les campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs ;

1.4 – les exhaussements\* et remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés aux articles 2 et 3 (d'une manière générale, les exhaussements relatifs aux espaces verts, aux aires de jeux ou aux terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).

1.5 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

#### Article 2 Autorisations sans prescriptions

**Sont autorisés sans prescriptions :**

2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

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

## Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.16 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

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

Sont autorisés avec prescriptions :

- > **3.1 – les affouillements\* et exhaussements\*, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).**
- > **3.2 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;**
- > **3.3 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**

Les projets listés aux articles 3.2 et 3.3 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

- > **3.4 – les clôtures et éléments similaires.**

Les projets listés à l'article 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

- > **3.5 – les piscines liées à des habitations existantes ;**

- > **3.6 – les terrasses liées à des habitations existantes.**

Les projets listés aux articles 3.5 et 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

- > **3.7 – les abris légers de superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> par parcelle ;**

- > **3.8 – les annexes des constructions relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" définie par le code de l'urbanisme ;**

- > **3.9 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;**

- > **3.10 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;**

- > **3.11 – les projets nouveaux provisoires ;**

> **3.12 – les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m<sup>2</sup> et ne contenant pas d'équipements stratégiques ;**

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.12 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.13 – les créations et reconstructions\* d'infrastructures (de transport, de transport de fluides, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.**

Les projets listés à l'article 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes 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.

> **3.14 – les aires de stationnement.**

Les projets listés à l'article 3.14 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.15 – les constructions autres que celles listées précédemment.**

Les projets listés à l'article 3.16 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Les planchers habitables\* doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de 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 ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Pour les établissements recevant du public difficilement évacuables (ERP de type J et U, établissements pénitentiaires) et pour les projets nécessaires à la gestion de crise, et notamment les établissements de secours, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Les constructions doivent être adaptées aux niveaux 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, 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 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<sup>er</sup> groupe et les ERP du 2<sup>ème</sup> groupe de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

Les projets listés à l'article 3.16, il est par ailleurs recommandé de :

- Prévoir une zone refuge permettant le regroupement en sécurité des personnes, dans le bâtiment ou dans un lieu proche du bâtiment ;
- Prévoir des possibilités d'évacuation au-dessus de la hauteur de référence.

## 2.2.2 Dispositions Bi'1 et Bi'2 PE (applicables en zones Bi'1 et Bi'2 aux projets sur les biens et activités existants)

### Article 1 Interdictions

Sont interdits, **à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 :**

1.1 – les extensions d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrains familiaux) ;

1.2 – les extensions de campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs ;

1.3 – les exhaussements\* et remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés aux articles suivants (d'une manière générale, les exhaussements relatifs aux espaces verts, aux aires de jeux ou aux terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).

1.4 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et 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 au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa ;
  - Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues ;
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Sont autorisés avec prescriptions :

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

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

- > **3.3 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;**
- > **3.4 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...) ;**
- > **3.5 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.**
  
- > **3.6 – les extensions et modifications de constructions ;**
- > **3.7 – les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions ;**
- > **3.8 – les changements de destination ou de sous-destination.**

Les projets listés aux articles 3.6 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- Pour les établissements recevant du public difficilement évacuables (ERP de type J et U, établissements pénitentiaires) et pour les projets nécessaires à la gestion de crise, et notamment les établissements de secours, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Les nouveaux planchers habitables\* doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables ;
- Les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les constructions doivent être adaptées aux niveaux 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, 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 ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP du 2<sup>ème</sup> groupe de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes

### 3. CRUE DES RUISSEAUX TORRENTIELS, DES TORRENTS ET DES RIVIÈRES TORRENTIELLES (T)

L'aléa « crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles » noté [T] correspond à une crue d'un cours d'eau à forte pente (plus de 5 %), à caractère brutal, qui s'accompagne fréquemment d'un important transport de matériaux solides (plus de 10 % du débit liquide), de forte érosion des berges et de divagation possible du lit sur le cône torrentiel.

Les parties de cours d'eau de pente moyenne (avec un minimum de 1 %) entrent également dans ce cas lorsque le transport solide reste important et que les phénomènes d'érosion ou de divagation sont comparables à ceux des torrents.

Par ailleurs, les laves torrentielles sont rattachées à ce type d'aléa.

Les niveaux d'aléas sont définis en fonction d'un croisement entre une probabilité d'atteinte et une intensité (la taille des sédiments, le potentiel de dommages, la hauteur d'écoulement ou d'engravement...).

#### 3.1 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 %).

##### 3.1.1 Dispositions RT2 PN (applicables en zones RT2 aux projets nouveaux)

###### Article 1 Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :

- 1.1 – tous les projets nouveaux, notamment ceux-développés ci-après ;
- 1.2 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours\* ;
- 1.3 – la création d'établissements recevant du public\* (ERP) ;
- 1.4 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 1.5 – les reconstructions\*, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition ou sinistre, quelle que soit la classe de vulnérabilité du projet ;
- 1.6 – tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;

1.7 – la création d'aires de stationnement\* publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions, sauf si l'aire de stationnement est directement associée à un projet nouveau admis aux articles 2 et 3 ci-après, auquel cas, elle doit vérifier les prescriptions associées ;

1.8 – les campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;

1.9 – la création de piscines ou de bassins, couverts ou non couverts ;

1.10 – les murs, murets, clôtures et éléments similaires ayant un impact hydraulique négatif, en particulier sur la section d'écoulement ;

1.11 – le stockage à l'extérieur, ou dans des bâtiments non dimensionnés pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits dangereux.

1.12 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

## **Article 2 Autorisations sans prescriptions**

### **Sont autorisés sans prescriptions :**

2.1 – les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

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

## **Article 3 Autorisations avec prescriptions**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

### **> 3.1 – les carrières ou les gravières.**

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

- L'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;

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

> **3.2 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.3 – les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie ...) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent.**

Les projets admis à l'article 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

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

Les projets admis à l'article 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

### 3.1.2 Dispositions RT2 PE (applicables en zones RT aux projets sur les biens et activités existants)

#### Article 1 Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 :

1.1 – tous les projets sur existant, et notamment ceux identifiés ci-après ;

1.2 – les extensions de campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;

1.3 – les extensions d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;

1.4 – le stockage à l'extérieur, ou dans des bâtiments non dimensionnés pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits pouvant exploser sous l'effet d'un choc ;

1.5 – les extensions d'aires de stationnement\* publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions.

1.6 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

## **Article 2 Autorisations sans prescriptions**

Sans objet.

## **Article 3 Autorisations avec prescriptions**

Tous les projets listés aux articles 3.1 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

- > **3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**
- > **3.2 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...);**
- > **3.3 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.).**

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

Pour les projets admis aux articles 3.1 à 3.3, il est par ailleurs recommandé de :

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

- > **3.4 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge\*.**

Les projets listés à l'article 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- Pour les bâtiments de moins de 200 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m<sup>2</sup> par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;

- Pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, 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.

> **3.5 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.**

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le 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 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m<sup>2</sup> par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, 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 aux niveaux de risques 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 constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

> **3.6 – les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions.**

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- 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 m<sup>2</sup> 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 aux niveaux 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, 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 ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

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

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit permettre une augmentation de la sécurité des personnes exposées ;
- Le 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 m<sup>2</sup> 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 aux niveaux 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, 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 ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

> **3.8 – 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 listés à l'article 3.8 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RT2 PN.

## 3.2 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.

### 3.2.1 Dispositions RT1 PN (applicables en zones RT1 aux projets nouveaux)

#### Article 1 Interdictions

Sont interdits, **à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3** :

- 1.1 – **tous les projets nouveaux**, notamment ceux-développés ci-après ;
- 1.2 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours\* ;
- 1.3 – la création d'établissements recevant du public\* (ERP) ;
- 1.4 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 1.5 – les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité 4 ;
- 1.6 – 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 ;
- 1.7 – 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 ;
- 1.8 – 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 ;
- 1.9 – la création d'aires de stationnement\* publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions, sauf si l'aire de stationnement est directement associée à un projet nouveau admis aux articles 2 et 3 ci-après, auquel cas, elle doit satisfaire les prescriptions associées ;
- 1.10 – les campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 1.11 – les murs, murets, clôtures et éléments similaires ayant un impact hydraulique négatif, en particulier sur la section d'écoulement ;
- 1.12 – 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.

1.13 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

## **Article 2 Autorisations sans prescriptions**

**Sont autorisés sans prescriptions :**

2.1 – les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

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

## **Article 3 Autorisations avec prescriptions**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.13 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 déplacés rapidement hors de portée des eaux lors des crues,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux, ni subir de dégradations (il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs et citernes).

Sont autorisés avec prescriptions :

### **> 3.1 – les carrières ou les gravières.**

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

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

### **> 3.2 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.3 – les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie ...) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent.**

Les projets admis à l'article 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

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

Les projets admis à l'article 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.5 – la création de piscines et de bassins non couverts ;**

> **3.6 – les abris légers ;**

> **3.7 – les terrasses.**

Les projets admis aux articles 3.5 à 3.7 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 m<sup>2</sup> ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments doivent être définies de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

> **3.8 – 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 à l'article 3.8 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 m<sup>2</sup> ;
- 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.

> **3.9 – 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 à l'article 3.9 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 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Les 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, 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 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 ;

> **3.10 – les projets nouveaux liés à une activité agricole ou forestière.**

Les projets admis à l'article 3.10 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- L'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
- 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 dans les dispositions générales du règlement ;
- Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m<sup>2</sup> 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, 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 installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues.

> **3.11 – 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 ;**

> **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 ;**

> **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 articles 3.11 à 3.13 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\*\*, tel que défini dans les dispositions générales du Titre I, 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 m<sup>2</sup> 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 20 m<sup>2</sup> par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés 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 ;

### 3.2.2 Dispositions RT1 PE (applicables en zones RT1 aux projets sur les biens et activités existants)

#### Article 1 Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 :

1.1 – **tous les projets sur existant** et notamment ceux identifiés ci-après ;

1.2 – les extensions de campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;

1.3 – les extensions d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;

1.4 – les extensions d'aires de stationnement\* publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions ;

1.5 – 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.

1.6 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

#### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

#### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.11 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 ;
- Les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence ;
- Tous les nouveaux produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :

- Soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
- Soit déplacés rapidement hors de portée des eaux lors des crues,
- Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux, ni subir de dégradations (il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs et citernes).

Sont autorisés avec prescriptions :

- > **3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal d’augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l’aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**
- > **3.2 – les projets sur existant relatifs à l’entretien, la maintenance, la modification de l’aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d’ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...);**
- > **3.3 – les projets sur existant relatifs à l’entretien, la maintenance, la modification de l’aspect extérieur et la gestion courante d’ouvrages ou d’infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc. ) ;**
- > **3.4 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d’énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d’une construction existante...).**

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

Pour les projets admis aux articles 3.1 à 3.4, il est par ailleurs recommandé de :

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

- > **3.5 – en l’absence d’étage hors d’eau, la création d’un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge\*.**

Les projets listés à l’article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- Pour les bâtiments de moins de 200 m<sup>2</sup>, l’augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m<sup>2</sup> par rapport à la situation lors de l’élaboration du présent document ;
- Pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, 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.

- > **3.6 – les projets sur existant pour des mises aux normes d’accessibilité, d’habitabilité ou de sécurité.**

Les projets listés à l’article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.
- Le 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 m<sup>2</sup>, l’augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m<sup>2</sup> par rapport à la situation lors de l’élaboration du présent document ;
- Pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, 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 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 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 constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

> **3.7 – les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions.**

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- 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 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- 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, 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 ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

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

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit permettre une augmentation de la sécurité des personnes exposées ;
- Le 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 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- 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, 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 ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

> **3.8 – les extensions de constructions de classe de vulnérabilité\* 1, 2 ou 3.**

Les projets listés à l'article 3.8 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, 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 ;

> **3.9 – 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 à l'article 3.9 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RT1 PN.

### 3.3 Dispositions applicables en zones Bt2

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

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 + 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.

#### 3.3.1 Dispositions Bt2 PN (applicables en zones Bt2 aux projets nouveaux)

##### Article 1 Interdictions

Sont interdits, **à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :**

1.1 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours\* ;

1.2 – les créations et reconstructions\* d'ERP du 1<sup>er</sup> groupe et d'ERP du 2<sup>ème</sup> groupe de type J, O, U, R ;

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

1.4 – les campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;

- 1.5 – les murs, murets, clôtures et éléments similaires ayant un impact hydraulique négatif, en particulier sur la section d'écoulement ;
- 1.6 – les exhaussements\* et affouillements\*, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 suivants ;
- 1.7 – le stockage, à l'extérieur ou dans des bâtiments non dimensionnés pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits dangereux.
- 1.8 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

## **Article 2 Autorisations sans prescriptions**

### **Sont autorisés sans prescriptions :**

- 2.1 – les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- 2.2 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'eau\* (ou valant Loi sur l'eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

## **Article 3 Autorisations avec prescriptions**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.13 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 nouveaux produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
  - Soit déplacés rapidement hors de portée des eaux lors des crues,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux, ni subir de dégradations (il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs et citernes).

Sont autorisés avec prescriptions :

### **> 3.1 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**

Les projets listés à l'article 3.1 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux.

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

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.3 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.**

Les projets admis à l'article 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.4 – la création de piscines et de bassins non couverts ;**

> **3.5 – les abris légers ;**

> **3.6 – les terrasses.**

Les projets admis aux articles 3.4 à 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être lié à une habitation existante ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> ;
- Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

> **3.7 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;**

> **3.8 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;**

> **3.9 – les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m<sup>2</sup> et ne contenant pas d'équipements stratégiques.**

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.10 – les aires de stationnement.**

Les projets listés à l'article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.11 – les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur utilisation.**

Les projets admis à l'article 3.12 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet de bâtiments ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet de bâtiments doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> ;
- 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.

> **3.12 – les créations de constructions à l'exclusion de celles mentionnées aux articles 1 et 2 et aux articles 3.1 à 3.12.**

Les projets listés à l'article 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Le premier plancher utilisable\* et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier plancher utilisable\* et des nouvelles ouvertures de 0,60 m au-dessus du terrain naturel, complétée par un ouvrage déflecteur dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa et d'une hauteur égale ou supérieure à 1,20 m. Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée ;
- Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- Pour les activités, les équipements sensibles doivent être hors d'eau ;
- Les 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 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 ;

### 3.3.2 Dispositions Bt2 PE (applicables en zones Bt2 aux projets sur les biens et activités existants)

#### Article 1 Interdictions

Sont interdits, **à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 :**

1.1 – les extensions d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;

1.2 – les extensions de campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;

1.3 – les exhaussements\* et affouillements\*, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 suivants ;

1.4 – le stockage, à l'extérieur ou dans des bâtiments non dimensionnés pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits dangereux.

1.5 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

## Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

## Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et 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 nouveaux produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
  - Soit déplacés rapidement hors de portée des eaux lors des crues,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux, ni subir de dégradations (il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs et citernes).

Sont autorisés avec prescriptions :

- > **3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**
- > **3.2 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...);**
- > **3.3 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc. ) ;**
- > **3.4 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...).**

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

Pour les projets admis aux articles 3.1 à 3.4, il est par ailleurs recommandé de :

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

## **3.5 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge\*.**

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.6 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;**

> **3.7 – les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions ;**

> **3.8 – les extensions de constructions ;**

> **3.9 – les changements de destination ou de sous-destinations\*.**

Les projets listés aux articles 3.6 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Le premier plancher utilisable\* et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier plancher utilisable\* et des nouvelles ouvertures 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 1,2 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 bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- 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, 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 exhaussements\* et affouillements\* admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes ;
- Les ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

> **3.10 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement Bt2 PN.**

Les projets listés à l'article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bt2 PN.

### 3.4 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.

#### 3.4.1 Dispositions Bt1 PN (applicables en zones Bt1 aux projets nouveaux)

##### Article 1 Interdictions

Sont interdits, **à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3** :

1.1 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours\* ;

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

1.3 – les campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;

1.4 – les murs, murets, clôtures et éléments similaires ayant un impact hydraulique négatif, en particulier sur la section d'écoulement ;

1.5 – les exhaussements\* et affouillements\*, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 suivants ;

1.6 – 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.

1.7 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

##### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

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

### **Article 3 Autorisations avec prescriptions**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.13 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 nouveaux produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
  - Soit déplacés rapidement hors de portée des eaux lors des crues,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux, ni subir de dégradations (il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs et citernes).

Sont autorisés avec prescriptions :

#### **> 3.1 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**

Les projets listés à l'article 3.1 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux.

#### **> 3.2 – les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie ...) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent.**

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

#### **> 3.3 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.**

Les projets admis à l'article 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

- > **3.4 – la création de piscines et de bassins non couverts ;**
- > **3.5 – les abris légers ;**
- > **3.6 – les terrasses.**

Les projets admis aux articles 3.4 à 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être lié à une habitation existante ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> ;
- Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

- > **3.7 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;**
- > **3.8 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;**
- > **3.9 – les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m<sup>2</sup> et ne contenant pas d'équipements stratégiques.**

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

- > **3.10 – les aires de stationnement.**

Les projets listés à l'article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

- > **3.11 – les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur utilisation.**

Les projets admis à l'article 3.11 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 m<sup>2</sup> ;
- 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.

- > **3.12 – les créations de constructions à l'exclusion de celles mentionnées aux articles 1 et 2 et aux articles 3.1 à 3.11.**

Les projets listés à l'article 3.12 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Le premier plancher utilisable\* et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier plancher utilisable\* et des nouvelles

ouvertures de 0,30 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, 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 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 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

### 3.4.2 Dispositions Bt1 PE (applicables en zones Bt1 aux projets sur les biens et activités existants)

#### Article 1 Interdictions

Sont interdits, **à l'exception de ceux autorisés à l'article 3** :

1.1 – les extensions d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;

1.2 – les extensions de campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;

1.3 – les exhaussements\* et affouillements\*, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 suivants ;

1.4 – le stockage, à l'extérieur ou dans des bâtiments non dimensionnés pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits dangereux.

1.5 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

#### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

#### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et 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 nouveaux produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
  - Soit déplacés rapidement hors de portée des eaux lors des crues,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux, ni subir de dégradations (il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs et citernes).

Sont autorisés avec prescriptions :

- > **3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**
- > **3.2 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...);**
- > **3.3 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;**
- > **3.4 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...).**

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

Pour les projets admis aux articles 3.1 à 3.4, il est par ailleurs recommandé de :

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

- > **3.5 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge\*.**

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

- > **3.6 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;**
- > **3.7 – les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions ;**
- > **3.8 – les extensions de constructions ;**
- > **3.9 – les changements de destination ou de sous-destinations\*.**

Les projets listés aux articles 3.6 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;

- Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Le premier plancher utilisable\* et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier plancher utilisable\* et des nouvelles ouvertures 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 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, 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 exhaussements\* et affouillements\* admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes ;
- Les ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

> **3.10 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement Bt1 PN.**

Les projets listés à l'article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bt1 PN.

## 3.5 Dispositions applicables en zones BTE<sub>x</sub>

Les zones BTE<sub>x</sub> sont soumises à un *aléa*\* exceptionnel (TE<sub>x</sub>), 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.

### 3.5.1 Dispositions BTE<sub>x</sub> PN (applicables en zones Bt<sub>ex</sub> aux projets nouveaux)

#### Article 1 Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :

1.1 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;

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

1.3 – la création de campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.

1.4 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

#### **Article 2 Autorisations sans prescriptions**

Application de l'article 2 du règlement de la zone Bt1 PN.

#### **Article 3 Autorisations avec prescriptions**

Application de l'article 3 du règlement de la zone Bt1 PN.

### **3.5.2 Dispositions BTEEx PE (applicables en zones BTEEx aux projets sur les biens et activités existants)**

#### **Article 1 Interdictions**

Sont interdits, **à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :**

1.1 – les extensions d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;

1.2 – les extensions de campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.

1.3 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

#### **Article 2 Autorisations sans prescriptions**

Application de l'article 2 du règlement de la zone Bt1 PE.

#### **Article 3 Autorisations avec prescriptions**

Application de l'article 3 du règlement de la zone Bt1 PE.

## 4. RAVINEMENT ET RUISSELLEMENT SUR VERSANT (V)

L'aléa ravinement et ruissellement sur versant V correspond à une divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique, suite à de fortes précipitations. Ce phénomène peut générer l'apparition d'érosions localisées provoquées par ces écoulements superficiels, nommés ravinements.

Tableau de correspondance des aléas

	Aléa faible généralisé V*	Aléa faible V1	Aléas moyen V2	Aléas fort V3 Aléas très fort V4
Zone urbanisée	Bv*	Bv2	Bv3	RV2
Zone non urbanisée			RV1	

### 4.1 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.

#### 4.1.1 Dispositions RV2 PN (applicables en zones RV2 aux projets nouveaux)

##### Article 1 Interdictions

Sont interdits, **à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3** :

- 1.1 – **tous les projets nouveaux**, et en particulier ceux-développés ci-après ;
- 1.2 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours\* ;
- 1.3 – la création d'établissements recevant du public\* (ERP) ;
- 1.4 – les reconstructions\*, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;
- 1.5 – les reconstructions\*, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité\* 4 ;
- 1.6 – les reconstructions\*, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité\* 4 ;
- 1.7 – la création d'aires de stationnement\* publiques, privées, collectives et individuelles associées ou non aux constructions ;
- 1.8 – les campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;

1.9 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

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

1.11 – la création de piscines et de bassins non couverts ;

1.12 – les projets nouveaux provisoires.

## **Article 2 Autorisations sans prescriptions**

### **Sont autorisés sans prescriptions :**

2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

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

## **Article 3 Autorisations avec prescriptions**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

> **3.1 – les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;**

> **3.2 – les créations et reconstructions\* de projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" définie par le code de l'urbanisme, dont la présence en zone d'aléa est nécessaire à leur fonctionnement (dont les stations d'épuration).**

Les projets listés aux articles 3.1 et 3.2 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- 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 m<sup>2</sup> doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Le premier niveau de plancher habitable\* et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de 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 ;
- 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, 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 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.

> **3.3 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;**

> **3.4 – la création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**

Les projets listés aux articles 3.3 et 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.5 – les clôtures, murets et éléments similaires hors ouvrages déflecteurs.**

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.6 – les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.**

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.7 – les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur utilisation.**

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- Les constructions doivent être d'emprise au sol\* globale maximale de 40 m<sup>2</sup> pour les aménagements de superficie inférieure ou égale à un hectare, augmentée de 40 m<sup>2</sup> par hectare au-delà d'une superficie d'un hectare (soit par exemple 60 m<sup>2</sup> d'emprise autorisée pour une superficie d'un hectare et demi) ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;

> **3.8 – les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité 1, 2 et 3 ;**

> **3.9 – les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité 1, 2 et 3.**

Les projets listés aux articles 3.8 et 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes 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, 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 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 ;

## 4.1.2 Dispositions RV2 PE (applicables en zones RV2 aux projets sur les biens et activités existants)

### Article 1 Interdictions

Sont interdits, **à l'exception de ceux autorisés à l'article 3** :

- 1.1 – **tous les projets sur existant**, et notamment ceux-développés ci-après ;
- 1.2 – l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 1.3 – l'extension de campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 1.4 – l'extension d'aires de stationnement\* publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions.
- 1.5 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

- > **3.1 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, fermeture de balcons, mise en place de auvents, couverture de piscine...)** ;
- > **3.2 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.)**
- > **3.3 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...)** ;
- > **3.4 – les projets sur existant ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (murs déflecteurs, accès par l'aval...).**

### > **3.5 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge\*.**

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation significative de la population exposée ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- Pour les bâtiments de moins de 200 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m<sup>2</sup> par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, 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.

### > **3.6 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.**

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- Le 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 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m<sup>2</sup> par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, 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, 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 constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

### > **3.7 – les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolition ;**

### > **3.8 – les changements de destination ou de sous destination sans augmentation de la classe de vulnérabilité.**

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- 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, 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 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 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.

> **3.9 – les extensions et modifications 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 à l'article 3.9 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RV2 PN.

## 4.2 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.

## 4.2.1 Dispositions RV1 PN (applicables en zones RV1 aux projets nouveaux)

### Article 1 Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :

- 1.1 – tous les projets nouveaux, et en particulier ceux-développés ci-après ;
- 1.2 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours\* ;
- 1.3 – la création d'établissements recevant du public\* (ERP) ;
- 1.4 – les reconstructions\*, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité\* 4 ;
- 1.5 – les reconstructions\*, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité\* 4 ;
- 1.6 – les reconstructions\*, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité\* 4 ;
- 1.7 – la création d'aires de stationnement\* publiques, privées, collectives et individuelles associées ou non aux constructions ;
- 1.8 – les campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 1.9 – la création de sous-sols ;
- 1.10 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 1.11 – les projets nouveaux provisoires.
- 1.12 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

- 2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et

restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

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

### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.7 sont admis sous réserve de 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 au-dessus de la cote de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
  - Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
  - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- Les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence.

Sont autorisés avec prescriptions :

> **3.1 – les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;**

> **3.2 – les créations et reconstructions de projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" définie par le code de l'urbanisme (dont les stations d'épuration).**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.2 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes 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 doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Le premier niveau de plancher habitable\* et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de 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 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, 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 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 ;

> **3.3 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;**

> **3.4 – la création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**

Les projets listés aux articles 3.3 et 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.5 – les clôtures, murets et éléments similaires hors ouvrages déflecteurs.**

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.6 – les piscines liées à des habitations existantes ;**

> **3.7 – les terrasses liées à des habitations existantes.**

Les projets listés aux articles 3.6 et 3.7 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 m<sup>2</sup> par parcelle.

> **3.8 – les abris légers de moins de 20 m<sup>2</sup> ;**

Les projets listés à l'article 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit avoir une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup> ;
- Le projet ne doit faire l'objet d'une occupation permanente.

> **3.9 – les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, de transport de fluides, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.**

Les projets listés à l'article 3.9 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.

> **3.10 – les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les constructions strictement nécessaires à leur utilisation.**

Les projets listés à l'article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- Les constructions doivent être d'emprise au sol\* globale maximale de 40 m<sup>2</sup> pour les aménagements de superficie inférieure ou égale à un hectare, augmentée de 40 m<sup>2</sup> par hectare au-delà d'une superficie d'un hectare (soit par exemple 60 m<sup>2</sup> d'emprise autorisée pour une superficie d'un hectare et demi) ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;

> **3.11 – 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 ;**

> **3.12 – 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 ;**

> **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 articles 3.11 et 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes 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 et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. Il est recommandé de compléter cette surélévation par la mise en place d'un ouvrage déflecteur dimensionné pour résister à l'aléa. Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée. 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, 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 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 ;

### > **3.14 – les constructions liées à une activité agricole ou forestière.**

Les projets listés à l'article 3.14 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 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 sur-élévation des planchers habitables\* peut être limitée à 30 cm à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- 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, 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 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.

### > **3.15 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole.**

Les projets listés à l'article 3.15 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.

## 4.2.2 Dispositions RV1 PE (applicables en zones RV1 aux projets sur les biens et activités existants)

### Article 1 Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 :

- 1.1 – **tous les projets sur existant**, et notamment ceux-développés ci-après ;
- 1.2 – l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 1.3 – l'extension de campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 1.4 – l'extension d'aires de stationnement\* publiques, privées, collectives et individuelles associées ou non aux constructions.
- 1.5 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions 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 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 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 au-dessus de la hauteur de référence.

Sont autorisés avec prescriptions :

- > **3.1 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, fermeture de balcons, mise en place de auvents, couverture de piscine...)** ;
- > **3.2 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.)**
- > **3.3 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...)** ;
- > **3.4 – les projets sur existant ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (murs déflecteurs, accès par l'aval...).**

### > **3.5 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge\*.**

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation significative de la population exposée ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- Pour les bâtiments de moins de 200 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m<sup>2</sup> par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, 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.

### > **3.6 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.**

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- Le 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 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m<sup>2</sup> par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, 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, 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 constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

### > **3.7 – les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolition ;**

### > **3.8 – les changements de destination ou de sous destination sans augmentation de la classe de vulnérabilité.**

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- 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, 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 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 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.

> **3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement RV1 PN. Il s'agit notamment :**

- Des réseaux souterrains ;
- Des infrastructures et ouvrages ;
- Des carrières et gravières ;
- Les projets nouveaux liés au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général, dont les stations d'épuration ;
- Des aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.) ;
- Des constructions liées à l'exploitation agricole.

Les projets listés à l'article 3.9 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RV1 PN.

### 4.3 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.

### 4.3.1 Dispositions Bv3 PN (applicables en zones Bv3 aux projets nouveaux)

#### Article 1 Interdictions

Sont interdits, **à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3** :

1.1 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours\* ;

1.2 – la création d'ERP du 1er groupe et d'ERP de type J,O,U,R ;

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

1.4 – les campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;

1.5 – les projets nouveaux provisoires.

1.6 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

#### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

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

#### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.13 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).

Sont autorisés avec prescriptions :

> **3.1 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**

Les projets listés à l'article 3.1 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux.

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

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.3 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.**

Les projets admis à l'article 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.4 – la création de piscines et de bassins non couverts ;**

> **3.5 – les abris légers ;**

> **3.6 – les terrasses.**

Les projets admis aux articles 3.4 à 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être lié à une habitation existante ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> ;
- Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

> **3.7 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;**

> **3.8 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;**

> **3.9 – les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m<sup>2</sup> et ne contenant pas d'équipements stratégiques.**

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

### > **3.10 – les aires de stationnement.**

Les projets listés à l'article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

### > **3.11 – les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur utilisation.**

Les projets admis à l'article 3.12 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet de bâtiments ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet de bâtiments doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> ;
- 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.

### > **3.13 – les créations de constructions à l'exclusion de celles mentionnées aux articles 1 et 2 et aux articles 3.1 à 3.11.**

Les projets listés à l'article 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain après construction. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de 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 dans les dispositions générales du règlement ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- 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, 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 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 à l'article 3.13 de :

- Étudier un cheminement à moindres dommages.

## 4.3.2 Dispositions Bv3 PE (applicables en zones Bv3 aux projets sur les biens et activités existants)

### Article 1 Interdictions

Sont interdits, **à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 :**

1.1 – l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;

1.2 – l'extension de campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.

1.3 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

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

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

> **3.3 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc. ) ;**

> **3.4 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...);**

> **3.5 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.**

- > **3.6 – les extensions et modifications de constructions ;**
- > **3.7 – les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions ;**
- > **3.8 – les changements de destination ou de sous-destination\* vers des projets de classe de vulnérabilité\* inférieure ou égale.**

Les projets listés aux articles 3.6 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- Le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain après construction. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de 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 dans les dispositions générales du règlement ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- 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, 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 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 1,2 m devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- Les ERP autorisés du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP autorisés de type J, O, U, R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

- > **3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement Bv3 PN.**

Les projets listés à l'article 3.9 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bv3 PN.

### 4.4 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 (annexe du Règlement des risques).

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.

## 4.4.1 Dispositions Bv2 PN (applicables en zones Bv2 aux projets nouveaux)

### Article 1 Interdictions

Sont interdits, **à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3** :

- 1.1 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;
- 1.2 – la création d'ERP du 1<sup>er</sup> groupe et d'ERP de type J,O,U,R ;
- 1.3 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 1.4 – les campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 1.5 – les projets nouveaux provisoires.
- 1.6 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

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

### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.13 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).

Sont autorisés avec prescriptions :

> **3.1 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**

Les projets listés à l'article 3.1 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux.

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

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être 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.

> **3.3 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.**

Les projets admis à l'article 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.4 – la création de piscines et de bassins non couverts ;**

> **3.5 – les abris légers ;**

> **3.6 – les terrasses.**

Les projets admis aux articles 3.4 à 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.7 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;**

> **3.8 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;**

> **3.9 – les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m<sup>2</sup> et ne contenant pas d'équipements stratégiques.**

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

### > 3.10 – les aires de stationnement.

Les projets listés à l'article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

### > 3.11 – les 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.

Les projets admis à l'article 3.11 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- 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.

### > 3.12 – les créations de constructions à l'exclusion de celles mentionnées aux articles 1 et 2 et aux articles 3.1 à 3.11.

Les projets listés à l'article 3.12 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 dans les dispositions générales du règlement ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- 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, 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 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 ;
- Seuls sont autorisés les ERP du 2e groupe (catégorie 5) autre que de type J, O, U, R.

Il est par ailleurs recommandé pour les projets listés à l'article 3.13 de :

- Étudier un cheminement à moindres dommages.

#### 4.4.2 Dispositions Bv2 PE (applicables en zones Bv2 aux projets sur les biens et activités existants)

## Article 1 Interdictions

Sont interdits, **à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 :**

1.1 – l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;

1.2 – l'extension de campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.

1.3 – la création de sous-sols ; les constructions en sous-sol

## Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

## Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

- > **3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**
- > **3.2 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...);**
- > **3.3 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.);**
- > **3.4 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...);**
- > **3.5 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.**
- > **3.6 – les extensions et modifications de constructions ;**
- > **3.7 – les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions ;**
- > **3.8 – les changements de destination ou de sous-destination\* vers des projets de classe de vulnérabilité\* inférieure ou égale.**

Les projets listés aux articles 3.6 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- Le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain après construction. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de 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 dans les dispositions générales du règlement ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- 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, 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 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 1<sup>er</sup> groupe et les ERP autorisés de type J, O, U, R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

#### > **3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement Bv2 PN.**

Les projets listés à l'article 3.9 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bv2 PN.

## 4.5 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 (se référer à la suite du règlement pour la référence de calcul de la hauteur de surélévation)

- Pour la commune d'Eydoche, se référer à la carte des hauteurs du règlement graphique - plan B'.

### 4.5.1 Dispositions Bv1 PN (applicables en zones Bv1 aux projets nouveaux)

#### **Article 1 Interdictions**

Sans objet.

## Article 2 Autorisations sans prescriptions

### Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

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

## Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.15 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

### > **3.1 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**

Les projets listés à l'article 3.1 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux.

### > **3.2 – les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, d'hydro-électricité, de transport de fluides ou d'énergie ...) et les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent.**

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être 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.

### > **3.3 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.**

Les projets admis à l'article 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

### > **3.4 – la création de piscines et de bassins non couverts ;**

### > **3.5 – les abris légers ;**

### > **3.6 – les terrasses.**

Les projets admis aux articles 3.4 à 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

### > **3.7 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;**

### > **3.8 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;**

### > **3.9 – les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m<sup>2</sup> et ne contenant pas d'équipements stratégiques.**

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

### > **3.10 – les aires de stationnement.**

Les projets listés à l'article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

### > **3.11 – les 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.**

Les projets admis à l'article 3.11 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- 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.

### > **3.12 – 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) ;**

### > **3.13 – 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 articles 3.13 et 3.14 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.

### > 3.14 – les créations de constructions à l'exclusion de celles mentionnées aux articles 1 et 2 et aux articles 3.1 à 3.13.

Les projets listés à l'article 3.14 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 dans les dispositions générales du règlement ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- 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, 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 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 à l'article 3.15 de :

- Étudier un cheminement à moindres dommages.

### 4.5.2 Dispositions Bv1 PE (applicables en zones Bv1 aux projets sur les biens et activités existants)

#### Article 1 Interdictions

Sans objet

#### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet

#### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

- > **3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**
- > **3.2 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...);**
- > **3.3 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc. );**
- > **3.4 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...);**
- > **3.5 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.**
  
- > **3.6 – les extensions et modifications de constructions ;**
- > **3.7 – les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions ;**
- > **3.8 – les changements de destination ou de sous-destination\* vers des projets de classe de vulnérabilité\* inférieure ou égale.**

Les projets listés aux articles 3.6 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le 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 dans les dispositions générales du règlement ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- 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, 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 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.

### > 3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement Bv1 PN.

Les projets listés à l'article 3.9 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bv1 PN.

## 4.6 Dispositions applicables en zones Bv\*

Les zones Bv\* sont soumises à un **aléa** faible généralisé où la hauteur de submersion est inférieure à 0,2 m. Le principe général applicable aux projets est l'autorisation.

**Définition de la hauteur de référence** : hauteur de référence = + 0,3 m (se référer à la suite du règlement pour la référence de calcul de la hauteur de surélévation)

- Pour la commune d'Eydoche, se référer à la carte des hauteurs du règlement graphique - plan B'.

### 4.6.1 Dispositions Bv\* PN (applicables en zones Bv\* aux projets nouveaux)

#### Article 1 Interdictions

Sans objet.

#### Article 2 Autorisations sans prescriptions

**Sont autorisés sans prescriptions :**

2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

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

#### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.15 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

> **3.1 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**

Les projets listés à l'article 3.1 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux.

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

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être 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.

> **3.3 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.**

Les projets admis à l'article 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.4 – la création de piscines et de bassins non couverts ;**

> **3.5 – les abris légers ;**

> **3.6 – les terrasses.**

Les projets admis aux articles 3.4 à 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.7 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;**

> **3.8 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;**

> **3.9 – les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m<sup>2</sup> et ne contenant pas d'équipements stratégiques.**

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.10 – les aires de stationnement.**

Les projets listés à l'article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.11 – les 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.**

Les projets admis à l'article 3.11 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- 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.

> **3.12 – 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) ;**

> **3.13 – 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 articles 3.12 et 3.13 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.

> **3.14 – les créations de constructions à l'exclusion de celles mentionnées aux articles 1 et 2 et aux articles 3.1 à 3.13.**

Les projets listés à l'article 3.15 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés de 0,3 m par rapport au terrain après construction ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- 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, 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 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 à l'article 3.15 de :

- Étudier un cheminement à moindres dommages.

## 4.6.2 Dispositions Bv\* PE (applicables en zones Bv\* aux projets sur les biens et activités existants)

### Article 1 Interdictions

Sans objet.

### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet

### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Sont autorisés avec prescriptions :

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

- > **3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**
- > **3.2 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...);**
- > **3.3 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrages ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.);**
- > **3.4 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...);**
- > **3.5 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.**
- > **3.6 – les extensions et modifications de constructions ;**
- > **3.7 – les reconstructions partielles (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % du coût d'une reconstruction à l'identique) après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, ainsi que les reconstructions partielles après démolitions ;**

### > **3.8 – les changements de destination ou de sous-destination\* vers des projets de classe de vulnérabilité\* inférieure ou égale.**

Les projets listés aux articles 3.6 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés de 0,3 m par rapport au terrain après construction ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- 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, 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 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.

### > **3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement Bv\* PN.**

Les projets listés à l'article 3.9 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bv\* PN.

## 5. GLISSEMENT DE TERRAIN (G)

Les glissements de terrain correspondent au mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. L'ampleur du mouvement, sa vitesse et le volume de matériaux sont éminemment variables : glissement affectant un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle...

Les niveaux d'aléas sont définis en fonction d'un croisement entre une probabilité d'occurrence du phénomène (glissement actif ou non, facteur hydrologique aggravant ou non, pente...) et une intensité (nature des dommages en fonction du type de bâti).

### 5.1 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.

#### 5.1.1 Dispositions RG PN (applicables en zones RG aux projets nouveaux)

##### Article 1 Interdictions

Sont interdits, **à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3** :

- 1.1 – **tous les projets nouveaux**, et notamment ceux identifiés ci-après ;
- 1.2 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise et, notamment, la création d'établissements de secours ;
- 1.3 – la création de piscines et de bassins couverts ou non couverts ;
- 1.4 – la création d'aires de stationnement\* publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions, sauf si l'aire de stationnement est directement associée à un projet nouveau admis aux articles 2 et 3 ci-après, auquel cas, elle doit satisfaire les prescriptions associées ;
- 1.5 – les campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 1.6 – hormis en aléas G2 et G3im, 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

**Sont autorisés sans prescriptions :**

- 2.1 – les clôtures, clôtures végétales, murets et éléments similaires.

##### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.15 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

> **3.1 – les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;**

> **3.2 – les projets nouveaux liés à une activité agricole ou forestière.**

Les projets admis aux articles 3.1 et 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- L'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa, 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.

> **3.3 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations...);**

> **3.4 – les voies routières, ferrées, fluviales, rurales, forestières, ainsi que les équipements et ouvrages techniques dont la présence en zone d'aléas est nécessaire au fonctionnement de ces voies ;**

> **3.5 – les infrastructures\* de transport de fluides ou d'énergie (dont lignes électriques haute et très haute tension), ainsi que les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent.**

Les projets admis aux articles 3.3 à 3.5 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.6 – les affouillements\* et exhaussements\*, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent) ;**

> **3.7 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques.**

Les projets admis aux articles 3.6 et 3.7 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

> **3.8 – les affouillements\*, exhaussements\* et remodelages de terrain supérieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).**

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

- Le projet doit être réalisé que dans le cadre de création ou de modification d'infrastructures de 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.

> **3.9 – en aléas G2 et G3im : les annexes des constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » définie par le Code de l'urbanisme.**

Les projets admis à l'article 3.9 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.

> **3.10 – 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 à l'article 3.10 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- L'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
- 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.

### > 3.11 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type.

Les projets admis à l'article 3.11 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.

### > 3.12 – les abris légers et structures légères.

Les projets admis à l'article 3.12 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être lié à une habitation existante ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet doit avoir une emprise au sol\* cumulée inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> par parcelle de terrain ;
- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée.

### > 3.13 – les terrasses.

Les projets admis à l'article 3.14 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être lié à une habitation existante ;
- Le projet doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> ;
- 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.

### > 3.14 – en aléas G2 et G3im : les reconstructions\* totales ou quasi totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique), après démolition ou après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, de biens de classes de vulnérabilité 1, 2 et 3.

Les projets admis à l'article 3.15 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- Le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens par rapport à la situation précédente ;
- Les surfaces de plancher du projet 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 à l'article 3.15, il est par ailleurs recommandé de :

- Rechercher une implantation dans une zone moins exposée.

### 5.1.2 Dispositions RG PE (applicables en zones RG aux projets sur les biens et activités existants)

#### Article 1 Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 :

- > **1.1 – tous les projets sur existant.**

#### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

#### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

> **3.1 – les changements de destination ou de sous-destination.**

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

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- La classe de vulnérabilité de la sous-destination du projet doit être inférieure ou égale à la classe de vulnérabilité initiale ;
- Le type de population exposée ne doit pas être plus vulnérable que lors de la situation précédente (par exemple, une école ne peut pas être remplacée par une crèche) ;
- Les surfaces de plancher du projet 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<sup>er</sup> groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

> **3.2 – les reconstructions partielles (de coût total inférieur à 50 % de la valeur du bien).**

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- Le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Le projet doit rester dans l'emprise au sol existante au moment de l'élaboration du présent document ;
- Les surfaces de plancher du projet par sous-destination\* doivent être identiques ou inférieures à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont possibles d'une sous-destination\* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité\* identique ou inférieure ;
- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit. Dans tous les cas, les infiltrations doivent être égales ou inférieures à la situation pré-existante. Une amélioration du dispositif est recommandée ;
- 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<sup>er</sup> groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

- > **3.3 – les projets sur existant relatifs à l’entretien, la maintenance, la modification de l’aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d’ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, fermeture de balcons, mise en place d’auvents...);**
- > **3.4 – la réalisation de nouvelles ouvertures ;**
- > **3.5 – les projets sur existant relatifs à l’entretien, la maintenance, la modification de l’aspect extérieur et la gestion courante d’ouvrages ou d’infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.);**
- > **3.6 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d’énergie (ex : panneaux solaires, éoliennes), hors géothermie ;**
- > **3.7 – les projets sur existant pour des mises aux normes d’accessibilité, d’habitabilité ou de sécurité.**

Les projets admis aux articles 3.3 à 3.7 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- La surface de plancher 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 m<sup>2</sup> par rapport à la situation précédente.

Pour les projets admis aux articles 3.3 à 3.7, il est par ailleurs recommandé de :

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

- > **3.8 – les projets sur existant ayant pour effet d’augmenter la sécurité des personnes ou des biens (par exemple, murs de soutènement, accès par l’aval...).**

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

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- Le projet doit être adapté à l’aléa.

- > **3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement RG PN.**

Les projets listés à l’article 3.9 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RG PN.

## 5.2 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.

### 5.2.1 Dispositions Bg PN (applicables en zones Bg aux projets nouveaux)

#### Article 1 Interdictions

Sans objet.

#### Article 2 Autorisations sans prescriptions

**Sont autorisés sans prescriptions :**

2.1 – les clôtures, clôtures végétales, murets et éléments similaires.

## Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

### > 3.1 – tous les projets nouveaux non traités aux articles 1 et 2 et aux articles 3.2 à 3.8.

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

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. 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.

### > 3.2 – la création d'établissements de secours et de projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise ;

### > 3.3 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;

### > 3.4 – les reconstructions\* totales ou quasi totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique) après démolition ou après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone.

Les projets admis aux articles 3.2 à 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Celles des projets admis à l'article 3.1 ci-dessus.

Pour les projets admis aux articles 3.2 à 3.4, il est par ailleurs recommandé de :

- Rechercher une implantation dans une zone moins exposée.

### > 3.5 – les créations et les reconstructions\* totales ou quasi-totales d'établissements recevant du public (ERP) du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP du 2<sup>ème</sup> 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 à l'article 3.5 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Celles des projets autorisés à l'article 3.1 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.

### > 3.6 – les abris légers et structures légères.

Les projets admis à l'article 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être lié à une habitation existante ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet doit avoir une emprise au sol\* cumulée inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> 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.

### > 3.7 – les affouillements\* et exhaussements\*, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent) ;

### > 3.8 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques.

Les projets admis aux articles 3.7 et 3.8 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

## 5.2.2 Dispositions Bg PE (applicables en zones Bg aux projets sur les biens et activités existants)

### Article 1 Interdictions

Sans objet.

### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

### > 3.1 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, fermeture de balcons, mise en place d'auvents, couverture de piscine...);

### > 3.2 – la réalisation de nouvelles ouvertures ;

### > 3.3 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.);

### > 3.4 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

> **3.5 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie (ex : panneaux solaires, extensions de champs d'éoliennes...).**

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.5 doivent remplir les conditions générales des projets autorisés avec prescriptions.

> **3.6 – tous les autres projets sur existant non listés dans les articles précédents 3.1 à 3.5.**

Les projets admis à l'article 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit ;
- 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<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

### 5.3 Dispositions applicables en zones Bgs

Les zones réglementées Bgs sont des zones identifiées G0 dans les cartes d'aléas, qui correspondent à des zones hors **aléa** en amont de glissements de terrain actif ou potentiel, où des travaux pourraient aggraver les risques sur l'aval. Ces zones peuvent être urbanisées ou non urbanisées.

#### 5.3.1 Dispositions Bgs PN (applicables en zones Bgs aux projets nouveaux)

##### Article 1 Interdictions

Sans objet.

##### Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

##### Article 3 Autorisations avec prescriptions

Sont autorisés avec prescriptions :

> **3.1 – tous les projets nouveaux.**

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

- Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être maîtrisés : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
- Le projet ne doit pas créer de rejets infiltrés supplémentaires ;
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

> **3.2 – les affouillements\*, exhaussements\* et remodelages de terrain supérieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).**

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver le risque d'instabilité.

### 5.3.2 Dispositions Bgs PE (applicables en zones Bgs aux projets sur les biens et activités existants)

#### **Article 1 Interdictions**

Sans objet.

#### **Article 2 Autorisations sans prescriptions**

Sans objet.

#### **Article 3 Autorisations avec prescriptions**

Sont autorisés avec prescriptions :

##### > **3.1 – tous les projets sur existant.**

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

- Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être maîtrisés : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau ou plan d'eau capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
- En cas d'impossibilité de maîtriser les rejets : le projet ne doit pas augmenter les débits des rejets existants déjà infiltrés ;
- 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. 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.

### 6.1 Dispositions applicables en zones RF

Les zones RF sont soumises à un aléa\* moyen (F2), fort (F3) ou très fort (F4).

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

#### 6.1.1 Dispositions RF PN (applicables en zones RF aux projets nouveaux)

##### Article 1 Interdictions

Sont interdits, **à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3** :

- 1.1 – **tous les projets nouveaux**, notamment ceux-développés ci-après ;
- 1.2 – les reconstructions\* totales ou quasi totales, après démolition ;
- 1.3 – les reconstructions\* totales ou quasi totales, après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;
- 1.4 – les reconstructions\* totales ou quasi totales, après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;
- 1.5 – la création d'aires de stationnement\* publiques, privées, collectives ou individuelles associées ou non aux constructions ;
- 1.6 – 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 ;
- 1.7 – les aires d'accueil des gens du voyage.

##### Article 2 Autorisations sans prescriptions

**Sont autorisés sans prescriptions** :

- 2.1 – 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 listés aux articles 3.1 à 3.5 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

> **3.1 – 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 admis à l'article 3.1 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.

> **3.2 – les abris légers ;**

> **3.3 – les terrasses.**

Les projets admis aux articles 3.2 et 3.3 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 m<sup>2</sup> ;
- 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).

> **3.4 – les travaux ayant pour objectif principal de réduire les risques.**

Les projets admis à l'article 3.4 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.

> **3.5 – les créations et reconstructions\* d'infrastructures de transport et de transport de fluides, ainsi que les équipements techniques qui s'y rattachent.**

Les projets admis à l'article 3.5 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

### 6.1.2 Dispositions RF PE (applicables en zones RF aux projets sur les biens et activités existants)

#### Article 1 Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés à l'article 3

- 2.1 – tous les projets sur existant, notamment ceux développés ci-après ;
- 2.2 – les extensions.

## **Article 2 Autorisations sans prescriptions**

Sans objet.

## **Article 3 Autorisation avec prescriptions**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

### > **3.1 – les changements de destination ou de sous-destination.**

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

- Le projet 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 1<sup>er</sup> groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

### > **3.2 – 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 à l'article 3.2 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 1<sup>er</sup> groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
- > **3.3 – 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...)** ;
- > **3.4 – la réalisation de nouvelles ouvertures ;**
- > **3.5 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante d'ouvrage ou d'infrastructures (rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, pose de barrières de sécurité, mise aux normes des carrefours, etc.) ;**
- > **3.6 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;**
- > **3.7 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie (ex : panneaux solaires, éoliennes), hors géothermie.**

Les projets admis aux articles 3.3 à 3.7 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 m<sup>2</sup> par rapport à la situation précédente ;
- Les ERP autorisés du 1<sup>er</sup> 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 articles 3.3 à 3.7, il est par ailleurs recommandé de :

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

- > **3.8 – les projets sur existant ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens.**

Les projets admis à l'article 3.8 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.

## 6.2 Dispositions applicables en zones Bf1

Les zones Bf1 sont soumises à un aléa\* faible F1, en zones urbanisées et non urbanisées.

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

### 6.2.1 Dispositions Bf1 PN (applicables en zones Bf1 aux projets nouveaux)

#### Article 1 Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :

- 1.1 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise et, notamment, la création d'établissements de secours\* ;
- 1.2 – la création d'établissements recevant du public\* (ERP) de types J (structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées), O (hôtels et pensions de famille), U (établissements sanitaires) ou R (établissement d'enseignement, colonies de vacances).

## **Article 2 Autorisations sans prescriptions**

### **Sont autorisés sans prescriptions :**

- 2.1 – les clôtures légères, clôtures végétales, murets et éléments similaires ;
- 2.2 – les aménagements paysagers, sans mouvements de terre (tels que définis au point 3.6 des autorisations avec prescriptions) ;
- 2.3 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels.

## **Article 3 Autorisations avec prescriptions**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et 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.

Sont autorisés avec prescriptions, à l'exception des dispositions de l'article 1 :

- > **3.1 – les créations de nouvelles constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations (sauf ERP de types J, O, U et R et établissements nécessaires à la gestion de crise) ;**
- > **3.2 – les créations d'annexes, détachées ou non, d'une construction, ouvrage, aménagement ou exploitation existant au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme ;**
- > **3.3 – les reconstructions, totales ou quasi totales, de constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations, après démolition (sauf ERP de types J, O, U et R et établissements nécessaires à la gestion de crise) ;**
- > **3.4 – les reconstructions, totales ou quasi totales, de constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations, après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone (sauf ERP de types J, O, U et R et établissements nécessaires à la gestion de crise) ;**
- > **3.5 – la création d'aires de stationnement\* publiques, privées, collectives ou individuelles associées ou non aux constructions.**

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.5 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 – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
- 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 ;
- 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 1<sup>er</sup> groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

> **3.6 – les affouillements\*, exhaussements\* et remodelages de terrain supérieurs ou égaux 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).**

Les projets admis à l'article 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à la nature du sol.

> **3.7 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations...).**

Les projets admis à l'article 3.7 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Les projets doivent être conçus pour se prémunir des tassements différentiels et des affaissements localisés ;
- Les projets doivent prévoir des raccords souples et adaptables aux déformations ;
- Les tranchées doivent être drainées et les rejets effectués soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau ou plan d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée.

> **3.8 – les abris légers et les terrasses.**

Les projets admis à l'article 3.8 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 (excepté pour les abris légers d'une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>, où les eaux pourront être infiltrées de manière diffuse) ;
- Les projets doivent prévoir des raccords souples et adaptables aux déformations (canalisations et réseaux enterrés).

> **3.9 – les créations et reconstructions\* d'infrastructures de transport et de transport de fluides, ainsi que les équipements techniques qui s'y rattachent.**

Les projets admis à l'article 3.9 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.

## 6.2.2 Dispositions Bf1 PE (applicables en zones Bf1 aux projets sur les biens et activités existants)

### Article 1 Interdictions

Sans objet.

### Article 2 Autorisations sans prescriptions

#### Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – tous les projets sur existant autres que ceux listés à l'article 3 ci-après, notamment ceux développés ci-après ;

- 2.2 – les changements de destination ou de sous-destination ;
- 2.3 – 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...);
- 2.4 – 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.) ;
- 2.5 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- 2.6 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie (ex : panneaux solaires, éoliennes), hors géothermie ;
- 2.7 – les projets sur existant ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens.

### **Article 3 Autorisations avec prescriptions**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et 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.

Sont autorisés avec prescriptions :

- > **3.1 – les extensions ;**
- > **3.2 – les reconstructions partielles après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;**
- > **3.3 – les reconstructions partielles après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;**
- > **3.4 – les reconstructions partielles après démolitions partielles.**

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.4 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 – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
- 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 ;
- 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.

## 7. SISMIQUE

### 7.1 Dispositions applicables en zones sismique

#### 7.1.1 Dispositions S PN et S PE (applicables en zones sismique aux projets nouveaux et projets sur existant)

##### Article 1 Règles de construction S PN et S PE

###### *Prescriptions*

**Sur toute la commune, classée en zone de sismicité : @** (articles R563-1 à D563-8-1 du Code de l'Environnement)

Règles parasismiques en vigueur à la **date d'opposabilité du présent PPRN\*** : arrêté du 22 octobre 2010, modifiés par les arrêtés du 19 juillet 2011 et du 25 octobre 2012 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux **bâtiments\*** de la classe dite « à risque normal »



# 3

## LEXIQUE ET GLOSSAIRE RISQUES

Les notions abordées dans le présent règlement risques sont issues d'un domaine technique spécifique.

Les définitions données peuvent différer de celles de la réglementation ou de la jurisprudence de l'urbanisme ou de celles habituelles dans le langage courant. Dans ce cas, celles du glossaire doivent primer, afin que soit respecté l'objectif des règles de prévenir les risques naturels.

## 1. DÉFINITIONS

### 1.1 Projets 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 règlement applicables aux projets nouveaux (indiqués PN) :

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

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

- 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 ;
- Une reconstruction\* partielle ou une réparation\*, après sinistre ou non.

### 1.2 Façade exposée

La notion de « façades exposées » ne s'utilise que pour les aléas de ruissellement sur versant, crue rapide et crue torrentielle, chutes de blocs et avalanches.

De manière générale, pour ces aléas, si un doute est présent, la façade est à considérer comme étant exposée.

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

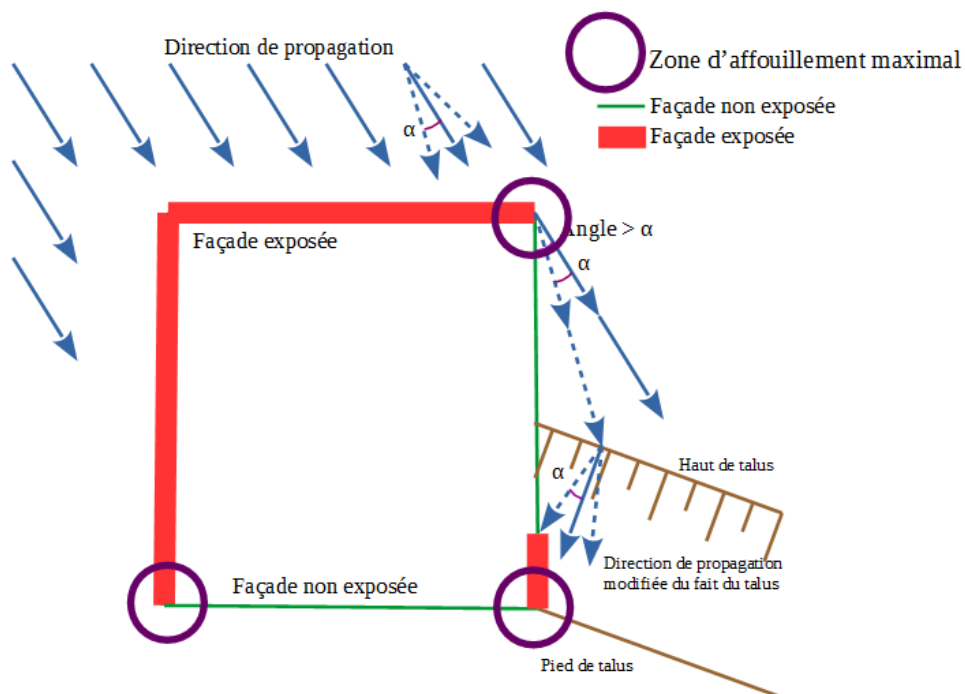
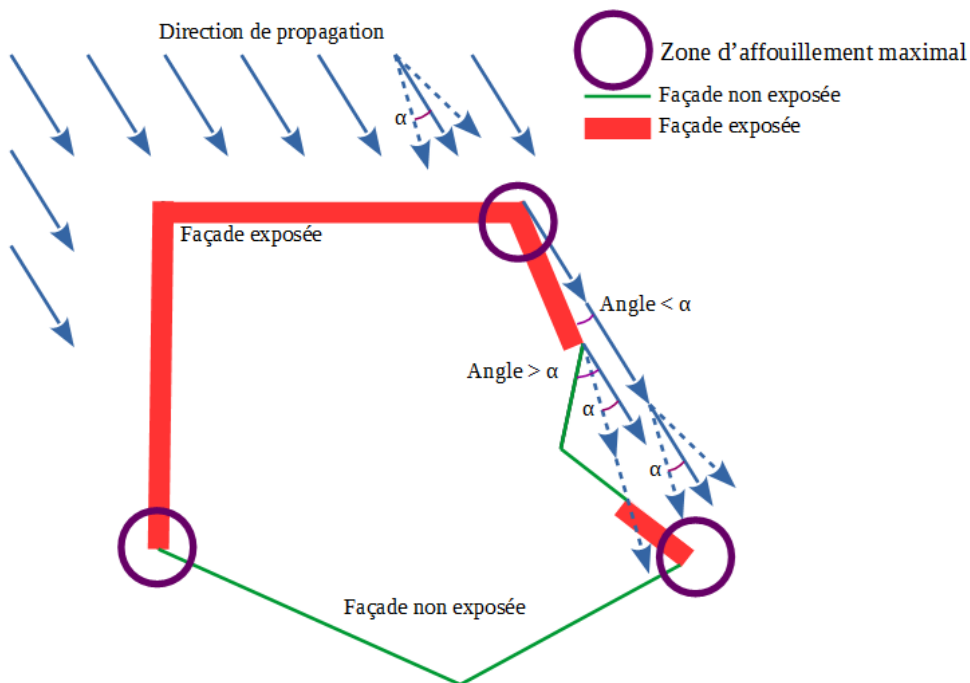
La direction générale de propagation suit la ligne de plus grande pente, qui est perpendiculaire aux lignes de niveaux.

Elle peut cependant être perturbée par la présence d'éléments ayant un rôle déflecteur (par exemple : bâti, dépôts de matériaux d'origine naturelle ou non, véhicules en stationnement, végétation dense), d'une façon dépendant de la nature du phénomène. La direction de propagation peut également diverger dans une certaine mesure de la direction générale, de manière aléatoire, du fait du comportement des matériaux à l'origine de l'aléa lors de leur déplacement (par exemple : rebonds lors d'une chute de blocs, étalement d'une avalanche en fin de course) ou de la modification de la topographie lors du déroulement du phénomène (par exemple : dépôts de matériaux lors d'une crue torrentielle, avalanches successives).

L'intensité de la divergence peut être exprimée par une valeur d'angle horizontal  $\alpha$  raisonnablement probable entre la direction générale et les directions pouvant être constatées. **La valeur  $\alpha$  est fonction de la nature du phénomène et est précisée lorsqu'il y a lieu au début du règlement relatif à une zone réglementaire.**

Elle est aussi à prendre en compte pour définir les zones abritées, par exemple par un terrain irrégulier, un ouvrage de protection ou un bâtiment existant.

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

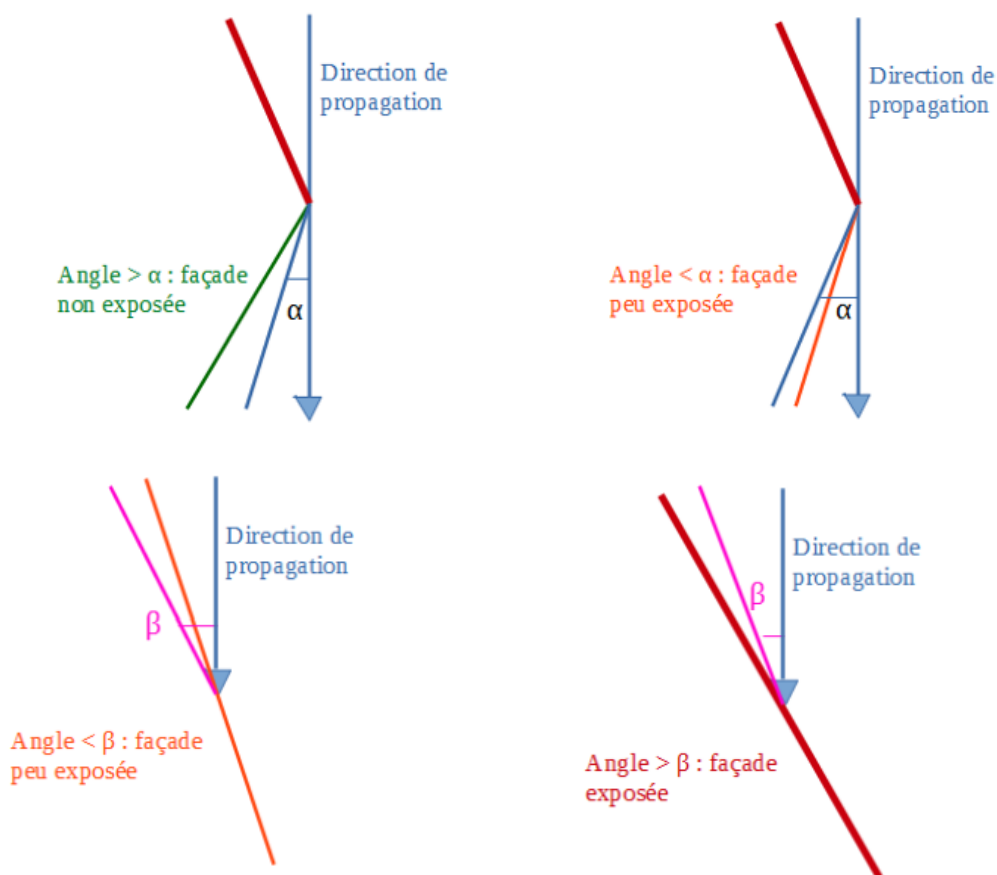


### 1.3 Façade peu exposée :

Ce cas peut apparaître lorsque la façade exposée l'est latéralement et non frontalement.

Lorsqu'une façade s'écarte de la direction générale de propagation d'un angle horizontal inférieur à  $\alpha$  ou qu'une façade est impactée par la direction générale de propagation suivant un angle horizontal inférieur à  $\beta$ , on considère que les effets liés à un impact frontal deviennent marginaux. Les façades correspondant à ce critère sont qualifiées de peu exposées et bénéficient de règles moins contraignantes que les façades exposées, impactées suivant un angle supérieur à  $\beta$ . La valeur  $\beta$  est fonction de la nature du phénomène et est précisée, lorsqu'il y a lieu, au début de chaque partie du règlement relative à une zone réglementaire concernée.

**Les angles  $\alpha$  et  $\beta$  sont explicités par les schémas ci-dessous.** En cas de doute, les façades sont à considérer comme étant « exposées » et non « peu exposées ».



Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation pour une même nature de phénomène ; toutes sont à prendre en compte pour définir les façades exposées. Par ailleurs, lorsqu'un site est concerné par des phénomènes de natures différentes, les façades exposées peuvent varier suivant ces phénomènes.

Dans le cas d'un projet, il convient pour appliquer les principes ci-dessus de considérer la situation après réalisation du projet.

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

## 1.4 Hauteur par rapport au terrain naturel

Différentes dispositions du règlement utilisent les notions de terrain naturel (ou de terrain naturel moyen, ayant un sens identique), de niveau du terrain naturel ou de hauteur par rapport au terrain naturel. Ces notions sont précisées ci-dessous.

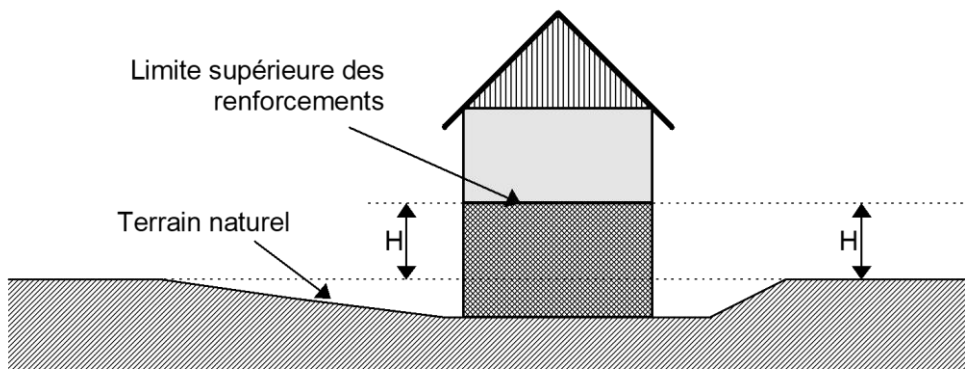
Les irrégularités locales du terrain naturel doivent être ignorées lorsqu'elles ne peuvent avoir qu'un impact négatif très marginal sur le phénomène naturel à l'origine des dispositions du règlement. C'est le cas si elles ont une superficie suffisamment faible par rapport à celle de la zone menacée par un phénomène ou si elles ne réduisent pas ou très peu la section d'écoulement d'un phénomène. On tient alors compte à l'emplacement de ces irrégularités du niveau du terrain naturel immédiatement environnant. C'est ce que veut exprimer l'expression « niveau du terrain naturel moyen » parfois employée, notion à ne pas confondre avec celle de niveau moyen du terrain naturel, qui conduirait à calculer une moyenne des niveaux suivant une méthode et sur une surface de référence que le règlement devrait alors préciser.

L'orientation de l'irrégularité locale intervient aussi dans sa prise en compte ou non. Par exemple, un labour suivant la ligne de plus grande pente ne changera pas le niveau atteint par un écoulement lors d'une inondation, alors que les crêtes d'un labour perpendiculaire à la ligne de plus grande pente surélèveront le niveau de l'inondation par rapport à la situation avant labour.

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

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

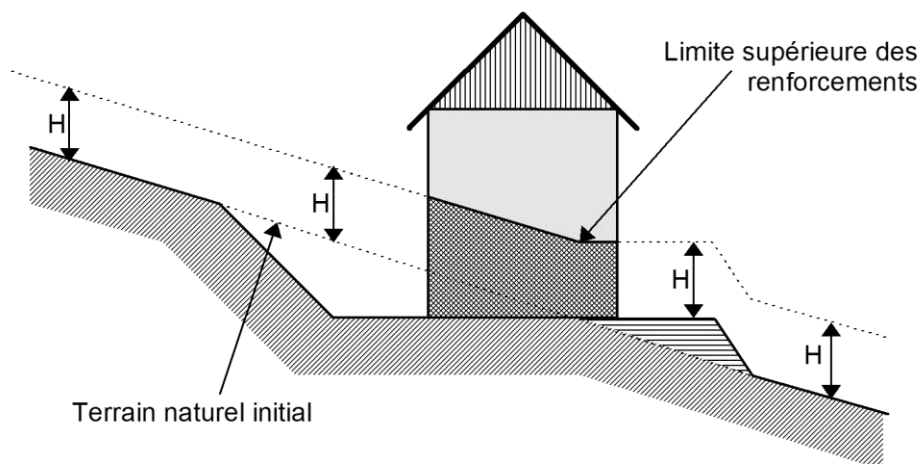
L'exemple est donné pour une règle fixant une hauteur de renforcement, mais est transposable à l'identique pour d'autres demandes (de surélévation par exemple).



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

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

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



Les règles demandant le respect d'une hauteur minimum par rapport au terrain naturel doivent être respectées en tout point du projet. Dans le cas d'une demande de surélévation, du plancher d'un local par exemple, ceci ne conduit pas nécessairement à un niveau unique de surélévation, notamment lorsque la pente du terrain est forte.

## 1.5 RESI

Le Rapport Emprise au sol\* sur Superficie Inondable (RESI) d'un projet au sein d'une zone inondable est égal au rapport de la somme des emprises au sol\* du projet (exhaussements du sol, ouvrages et constructions, existants et projetés) au sein de cette zone inondable sur la superficie de cette zone inondable au sein du tènement utilisé par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{Somme des emprises au sol en zone inondable du projet}}{\text{Superficie de la zone inondable sur le tènement}}$$

\*Voir le glossaire pour la définition de l'emprise au sol au titre des risques naturels

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité. Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

## 2. GLOSSAIRE

VOCABULAIRE	DÉFINITION	COMMENTAIRES
Abri léger	Construction légère, c'est-à-dire dont les panneaux des murs sont constitués de matériaux faiblement résistants (planches ou plaques de bois, tôles, plaques de ciment, vitrages, etc.), sans usage d'habitation.	<p>Abris de jardin, abris à bois et constructions légères cités par le code de l'urbanisme répondent à cette notion.</p> <p>À noter : pour bénéficier de l'exception à l'inconstructibilité relative aux « abris légers, annexes des bâtiments d'habitation ... » du règlement, un projet doit à la fois être un abri léger et une annexe de bâtiment d'habitation.</p>
Affectation	Sous-destination*	
Affouillement du sol	Abaissement du niveau du sol	
Aire de stationnement	Ensemble de places de stationnement de véhicules matérialisées comprenant plus de 2 places par projet et par tènement.	<p>Les aires de stationnement peuvent être publiques ou privées. Elles peuvent être rattachées ou non à un bâti et être situées ou non sur le tènement support du bâti auquel elles sont rattachées.</p> <p>Les aires de stationnement ne sont pas à considérer comme des infrastructures au sens de l'exception à l'inconstructibilité du règlement concernant ces dernières.</p> <p>Les règles relatives aux aires de stationnement ne s'appliquent pas aux stationnements relevant de la police de la voirie. Il est cependant recommandé aux autorités disposant de ce pouvoir de police de tenir compte de ces règles.</p> <p>L'exclusion des cas où le nombre de places est inférieur ou égal à 2 permet d'admettre le stationnement limité correspondant à une maison individuelle, qui existerait même en absence de matérialisation des places.</p>
Aléa	Phénomène naturel (crue, chute de blocs, avalanche, etc.) d'intensité et d'occurrence (possibilité de survenue) données	

## LEXIQUE ET GLOSSAIRE RISQUES

VOCABULAIRE	DÉFINITION	COMMENTAIRES
Aléa de référence	Aléa ayant servi de base à la réalisation d'un document définissant l'aléa (par exemple : carte d'aléa ou plan de prévention des risques naturels).	Il correspond à une période de retour ou d'occurrence (par exemple : centennale).  Il peut résulter de la combinaison de plusieurs scénarios.
Annexe d'une construction	Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités d'une construction dite principale, à laquelle elle peut être accolée ou non. L'annexe peut être distante de la construction principale, mais doit toutefois être implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions. L'annexe ne doit pas disposer d'accès direct depuis la construction principale.  Elle a mêmes destination* et sous-destination* que la construction principale.  Elle peut créer ou ne pas créer de surface de plancher au sens du code de l'urbanisme*.	
Atterrissement	Dépôt de matériaux alluvionnaires (galets, graviers, sables...) formant des bancs dans le lit d'un cours d'eau.	
Batardeau	Panneau étanche occultant la partie basse d'une ouverture (porte, fenêtre,...), mis en place à l'occasion ou en prévention d'une crue.	
Bâtiment	Construction couverte et close.	
Camping-caravanning, camping	Notion couvrant les types d'aménagements suivants : - les terrains de camping ou de camping-caravanning ; - les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger ; - l'installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ; - l'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage ; - les aires d'accueil de gens du voyage ; - les résidences démontables occupées à titre de résidence principale définies par l'article R111-51 du code de l'urbanisme ; - les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs*.  Les aires de grand passage sont exclues de la notion lorsque le règlement édicte des règles spécifiques à leur égard ; elles sont incluses dans le cas contraire.	

VOCABULAIRE	DÉFINITION	COMMENTAIRES
Chaînage	Élément de construction métallique ou en béton armé, qui solidarise les parois et les planchers d'un bâtiment. On distingue le chaînage horizontal, qui ceinture chaque niveau au droit des planchers, et le chaînage vertical, employé aux angles d'une construction et au droit des refends.	
Chantourne	Fossé de drainage recevant fréquemment des cours d'eau secondaires issus des versants proches et conduisant leurs eaux vers les cours d'eau principaux parcourant les plaines ou vallées drainées.	Terme local utilisé en Isère. Provient du fait que les fossés de drainage « tournent autour des champs ».
Classe de vulnérabilité des constructions	<p>Par ordre croissant de vulnérabilité :</p> <p>Classe 1 : sous-destinations* exploitation agricole, exploitation forestière, entrepôt (hors logements rattachés à ces sous-destinations) ;</p> <p>Classe 2 : sous-destinations* commerce de gros, industrie, bureau, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (hors logements rattachés à ces sous-destinations) ;</p> <p>Classe 3 (voir nota ci-dessous) : sous-destinations* logement (hors résidences démontables au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme et meublés de tourisme au sens de l'article 261-D du code des impôts), artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, centre de congrès et d'exposition, autres équipements recevant du public (hors aires d'accueil des gens du voyage), logements rattachés à des sous-destinations des classes 1 et 2 ;</p> <p>Classe 4 (voir nota ci-dessous, les ERP du 1er groupe et les ERP de types J, O, U et R sont de classe 4) : sous-destinations* hébergement, hébergement hôtelier et touristique, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, résidences démontables au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme et meublés de tourisme au sens de l'article 261-D du code des impôts, aires d'accueil de gens du voyage.</p> <p>Nota : pour un bien dont la nature est citée en classe 3, passage en classe 4 :</p> <p>Si sa population correspond à celle conduisant pour un ERP à le classer dans le 1er groupe de leur classification,</p> <p>Ou s'il constitue un ERP* avec hébergement,</p> <p>Ou s'il constitue un établissement ou un ERP sensible*.</p>	À noter que dans le cas des projets ne modifiant pas les surfaces de plancher, la vulnérabilité évolue dans le même sens que les classes de vulnérabilité.

VOCABULAIRE	DÉFINITION	COMMENTAIRES
Construction individuelle	<p>Projet ne rentrant pas dans le cadre d'un des types d'aménagement suivants, pour lesquels les règlements fixent des taux de RESI majorés :</p> <p>Permis de construire groupé au titre de l'article R 431-24 du code de l'urbanisme ;</p> <p>Lotissement (infrastructures et bâtiments) ;</p> <p>Opération d'aménagement d'ensemble ou zone d'activités ou d'aménagement (infrastructures et bâtiments) ;</p> <p>Bâtiment d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales.</p>	<p>En particulier, un immeuble collectif d'habitation est une construction individuelle si elle ne rentre pas dans le cadre d'une des opérations d'ensemble citées. A contrario, une maison individuelle n'est pas forcément une construction individuelle au sens du règlement. Elle ne l'est par exemple pas si elle relève d'un permis groupé au titre de l'article R 431-24 du code de l'urbanisme</p>
Coupe rase, coupe à blanc	<p>Abattage de la totalité des arbres d'une parcelle ou d'une partie de parcelle, avec conservation de la sous-destination* d'exploitation forestière.</p>	
Cours d'eau	<p>Écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.</p> <p>À noter que les drains qui composent le réseau hydrographique ne se limitent pas aux cours d'eau, la définition est bien plus large que celle de cours d'eau.</p>	<p>Cette définition diffère de celle de l'article L.215-7-1 du code de l'environnement dans le sens où l'écoulement peut avoir lieu de manière très occasionnelle : « Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales. »</p>
Cristallisation	<p>Procédé d'étanchéité consistant à injecter dans le béton un produit provoquant la formation de cristaux bouchant les pores du béton</p>	

VOCABULAIRE	DÉFINITION	COMMENTAIRES
Cuvelage	Système d'étanchéité continu protégeant intégralement contre les eaux la partie immergée d'une construction (en tenant compte du niveau de charge hydraulique* de référence).	Le DTU 14-1 (norme française NF P 11-221) constitue une aide au choix du type de cuvelage (interne, par cristallisation*, externe) et à sa conception.  Le cuvelage est demandé en zone inondable indépendamment de la présence d'une nappe, car l'eau peut pénétrer rapidement entre la partie enterrée du bâtiment et le sol environnant, notamment du fait de la présence en général de matériau drainant. Le dispositif normalement mis en place de recueil et d'évacuation des eaux récupérées par ce matériau drainant n'est cependant pas conçu pour gérer une venue d'eau aussi importante que celle d'une inondation.
Date d'opposabilité d'un PPRN	Date à laquelle l'ensemble des mesures de publicité réglementaires de l'arrêté préfectoral d'approbation d'un PPRN sont réalisées (publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, affichage en mairie, publicité par voie de presse)	Un PPRN est directement opposable pendant une année à partir de son approbation, puis, au-delà de cette année, s'il est annexé à un PLU ou un PLUi à titre de servitude d'utilité publique. À défaut, il est opposable en recourant à l'article R111-2 du code de l'urbanisme.
Déblai	Action d'enlever des matériaux pour abaisser le sol ou supprimer un relief de celui-ci. Elle a pour conséquence un affouillement* du sol.	
Défecteur	Un déflecteur permet de modifier la trajectoire d'un écoulement d'eau, d'une chute de blocs, d'une avalanche, etc...	
Défrichement	Opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa sous-destination d'exploitation forestière.	Article L341-1 du code forestier.

## LEXIQUE ET GLOSSAIRE RISQUES

VOCABULAIRE	DÉFINITION	COMMENTAIRES
Destination de constructions	<p>Les destinations de constructions sont :</p> <p>1° Exploitation agricole et forestière ;</p> <p>2° Habitation ;</p> <p>3° Commerce et activités de service ;</p> <p>4° Équipements d'intérêt collectif et services publics ;</p> <p>5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.</p>	<p>Article R151-27 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les destinations se décomposent en sous-destinations définies par l'article R151-28 (voir définition correspondante dans le glossaire).</p> <p>Les anciennes destinations définies avant le décret de codification du 28 décembre 2015 par l'article R123-9 du code de l'urbanisme correspondent désormais approximativement à des sous-destinations actuelles.</p>
Dispositions appropriées aux risques	<p>Ensemble de mesures prises par le maître d'ouvrage d'un projet permettant d'assurer :</p> <p>Au sein du projet : la sécurité des personnes et l'absence de dommages aux biens ;</p> <p>Pour les tiers : l'absence d'aggravation des risques* pour les personnes et les biens.</p>	
Embâcle	<p>Un embâcle est une accumulation naturelle de matériaux apportés par l'eau. Il peut s'agir d'accumulation de matériaux naturels (sédiments, graviers ou matériaux rocheux issus de l'érosion ou d'un glissement de terrain, branches ou troncs d'arbres, glace) ou d'origine humaine (par exemple : déchets de taille et nature diverses, stocks de matériaux, mobilier urbain, véhicules).</p>	
Emprise au sol d'une construction	<p>L'emprise au sol d'une construction est la projection verticale sur un plan horizontal du volume de cette construction, tous débords et surplombs inclus.</p> <p>Toutefois, en sont exclus :</p> <p>Les ornements tels que les éléments de modénature (éléments en relief des façades) ;</p> <p>Les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;</p> <p>Les auvents dont la projection verticale est inférieure à 20 m<sup>2</sup>, sous réserve qu'ils soient soutenus uniquement par des poteaux largement espacés et que l'espace abrité ne soit pas remblayé dans le cadre du projet.</p>	<p>Définition de l'article R420-1 du code de l'urbanisme, complétée par :</p> <p>La précision que la projection verticale est faite sur un plan horizontal ;</p> <p>L'exclusion des balcons et de certains auvents.</p>
Emprise au sol d'un exhaussement* du sol	<p>L'emprise au sol d'un exhaussement* du sol est la projection verticale sur un plan horizontal de la surface de sol exhaussée.</p>	

VOCABULAIRE	DÉFINITION	COMMENTAIRES
Équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général	Voir « Services d'intérêt collectif et d'intérêt général »	
Espaces urbains centraux, espaces prioritaires du confortement urbain et espaces à vocation économique	Ces espaces peuvent être définis par des documents d'urbanisme cités par des règlements de PPRN. Il convient de se référer à ces documents pour connaître ces espaces.	
Établissement de secours	Établissement intervenant dans la gestion de crise en cas de survenue des risques naturels (sapeurs-pompiers, gendarmerie, central téléphonique, centres de secours, de soins, hélicoptère, ateliers municipaux, centre d'exploitation de la route...).	
Établissement recevant du public (ERP)	Constituent des établissements recevant du public tous les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non.  La classification des ERP en types, groupes et catégories fait l'objet d'une fiche jointe au glossaire. Pour l'application des seuils de la catégorie 5 (2ème groupe), seul est pris en compte l'effectif du public ; pour celle des seuils des catégories 1 à 4 (1er groupe), il convient aussi de prendre en compte le personnel, sauf celui occupant des locaux indépendants de ceux ouverts au public et ayant leurs propres dégagements vers l'extérieur.	Article R.123-2 du code de la construction et de l'habitation.
Établissement ou ERP sensible	Établissement accueillant un public particulièrement vulnérable par sa nature (par exemple : crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux) ou d'évacuation difficile du fait de sa nature ou de la grande capacité d'accueil (par exemple : prisons, centre des congrès).	
Étude d'aléa	Étude définissant la nature, l'extension et le niveau (faible, moyen, ...) des aléas*.	Le service sécurité et risques de la direction départementale des territoires de l'Isère tient à disposition un cahier des charges-type précisant pour chaque type d'aléa* la méthodologie à suivre

## LEXIQUE ET GLOSSAIRE RISQUES

VOCABULAIRE	DÉFINITION	COMMENTAIRES
Étude de danger	Pour chaque équipement ou établissement, plan particulier de mise en sécurité* et, pour les équipements et établissements publics liés à la sécurité, d'organisation de la continuité de leur fonctionnement au cours du phénomène naturel affiché.	
Étude d'incidence	Étude préalable à la mise en œuvre de programmes ou de plans et à la réalisation d'équipements, qui permet d'estimer leurs effets probables sur l'environnement.  Dans le règlement, l'incidence concernée est celle sur les risques liés aux aléas naturels présents.  L'étude d'incidence doit justifier le parti retenu et préciser les mesures prises dans le cadre du projet permettant de ne pas aggraver les risques naturels et de ne pas en créer de nouveaux.	
Exhaussement du sol	Augmentation du niveau du sol, surélévation du sol.	
Exposé(e) (bien, logement, population, zone)	Situé(e) dans le périmètre d'impact d'un aléa* naturel pris en compte par le règlement auquel est joint le présent glossaire, la population et les biens concernés peuvent être extérieurs ou intérieurs aux bâtiments.	
Extension d'une construction	Agrandissement horizontal ou en surélévation d'une seule et même enveloppe de construction.	Lorsqu'elle est accolée à un bâtiment, une annexe peut être aussi qualifiée d'extension de ce bâtiment.
Extension d'un bien autre qu'une construction	Agrandissement contigu au bien et communiquant avec lui.	Par exemple : extension d'un réseau de canalisations, d'une voirie.
Extension limitée de logement* (existant)	À défaut de valeur limite indiquée dans le texte du règlement, extension inférieure ou égale à 20 m <sup>2</sup> par logement existant, tant en emprise au sol* qu'en surface de plancher utilisable*	
Façade exposée	Voir l'article « définitions » du titre I du règlement.	
Fossé	Dans le règlement auquel est joint le présent glossaire, chenal artificiel ayant un rôle de cours d'eau ou rejoignant directement ou indirectement un cours d'eau.	
Habitation légère de loisir	Construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.	Article R111-37 du code de l'urbanisme

VOCABULAIRE	DÉFINITION	COMMENTAIRES
Hangar non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, hangar ouvert	Abri au plancher non surélevé par rapport au terrain préexistant, ne reposant sur le sol que par des piliers de faible emprise au sol et ne comportant pas de cloisons en dessous du niveau d'inondation de référence et pas de portes, ni à l'intérieur de la construction, ni sur aucune de ses faces non adossées à un bâti existant.	
Hauteur par rapport au terrain naturel, niveau du terrain naturel	Voir l'article « définitions » du chapitre 3 du présent règlement.	
ICPE	Établissement relevant de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement	
Implantation liée à la fonctionnalité ou justifiée par la fonctionnalité	Implantation d'un bien en zone de risque naturel résultant de la fonction assurée par ce bien.	<p>Par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- appontement pour mise à l'eau de bateaux ou prise d'eau d'un aménagement hydro-électrique, situés obligatoirement en lit mineur, donc en aléa* fort d'inondation</li> <li>- école d'escalade en falaise, obligatoirement située en zone d'aléa* fort de chute de blocs</li> <li>- station d'épuration implantée en zone inondable non urbanisée, du fait de la seule disponibilité de ce type de zone entre l'agglomération concernée et le seul cours d'eau récepteur possible.</li> </ul>
Infrastructure	<p>Ensemble de constructions, d'ouvrages et d'aménagements permanents qui conditionnent le fonctionnement de l'activité économique d'une région, d'un pays.</p> <p>Utilisé aussi dans le règlement pour désigner les parties communes d'un aménagement global, d'une zone d'activité par exemple.</p>	Exemples : infrastructure de communication, de transport, rurale (irrigation, etc.)
Local d'activité	Local de sous-destination* autre que logement, hébergement, hébergement hôtelier et touristique.	
Logement	Dans le règlement auquel est joint le présent glossaire, local correspondant à la destination « habitation » ou à la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » de la destination « commerce et activités de service ». Sont cependant exclues les résidences démontables au sens de l'article L151-13 du code l'urbanisme.	
Loi sur l'eau	Voir « procédure loi sur l'eau »	

VOCABULAIRE	DÉFINITION	COMMENTAIRES
Ne pas conduire à une augmentation de la population exposée	<p>Lorsque la nature du projet comporte des éléments sur la population admissible, pour sa totalité ou pour une partie (par exemple, cas des ERP, pour lesquels le public admis est défini), ces éléments sont utilisés pour vérifier le respect de ce critère.</p> <p>À défaut, il est considéré qu'une augmentation de superficie conduit à une augmentation de la population exposée, sauf dans le cas des constructions qui par nature n'accueillent pas de population et sauf dans le cas de la création d'une zone refuge, dans la limite de la superficie nécessaire à celle-ci.</p>	
Niveau de charge hydraulique	Le niveau de charge hydraulique correspond au niveau maximum que peut atteindre l'eau lorsque l'écoulement rencontre un obstacle ne réduisant pas significativement la section d'écoulement. Ce niveau est égal à la somme du niveau de la ligne d'eau et d'une surélévation égale en mètres à $v^2/20$ , $v$ étant la vitesse exprimée en mètres par seconde.	<p>La surélévation décrite correspond à une transformation de l'énergie cinétique de l'écoulement en énergie potentielle.</p> <p>Pour les vitesses inférieures à 1 m/s, la surélévation, inférieure à 5 cm, est jugée négligeable et ne nécessite donc pas d'être prise en compte.</p> <p>Par ailleurs, la surélévation concerne les façades exposées et, lorsqu'un obstacle (véhicule en stationnement par exemple) est susceptible d'en être proche, les façades latérales, mais pas les façades abritées.</p>
Normes d'habitabilité	Normes minimales de confort et d'habitabilité fixées par le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 et critères du logement décent fixés par le décret n° 2002-120 du 20 janvier 2002.	
Occupation humaine permanente	Un bâtiment fait l'objet d'une occupation humaine permanente lorsqu'il s'agit d'un logement ou hébergement ou lorsque c'est un lieu de travail principal (par exemple, des bureaux).	
Parcours à moindres dommages	En cas d'inondation due à un débordement ou un ruissellement, de coulée de boue, d'avalanche, etc., le parcours à moindres dommages consiste à organiser le cheminement des écoulements correspondants par des travaux adaptés de manière à réduire les dommages aux biens existants et à les éviter pour les projets.	
Période d'enneigement	Période où la neige est présente dans les zones de départ des avalanches menaçant la zone concernée.	

VOCABULAIRE	DÉFINITION	COMMENTAIRES
Plan particulier de mise en sécurité (PPMS)	Plan réalisé pour les établissements scolaires conformément au guide d'élaboration disponible sur le site internet du ministère de l'éducation nationale et, pour les autres biens, sur la base du même guide en adaptant le traitement de ses différentes rubriques à la nature et au contexte de ces biens.	Le guide d'élaboration est accessible par le lien suivant : <a href="http://cache.media.education.gouv.fr/file/44/08/5/ensel8696_annexe_504085.pdf">http://cache.media.education.gouv.fr/file/44/08/5/ensel8696_annexe_504085.pdf</a> .
Plancher aménageable	Plancher correspondant à une surface de plancher aménageable*.	La notion de plancher est ici indépendante d'une réalisation en bois.
Plancher habitable = plancher utilisable	Plancher correspondant à une surface de plancher habitable*.	La notion de plancher est ici indépendante d'une réalisation en bois.
Premier plancher utilisable, premier niveau de plancher	Sol des pièces ou des locaux correspondant à une surface de plancher utilisable* dont le niveau altimétrique est le plus bas au sein d'un bâtiment.	La notion de plancher est ici indépendante d'une réalisation en bois.  En l'absence de prescription distincte concernant les sous-sols dans le règlement, il faut considérer qu'ils sont inclus dans la prise en compte du niveau altimétrique le plus bas.  A titre de contre-exemple, les sols des vides sanitaires ou des espaces entre pilotis ne sont pas concernés, car ce ne sont ni des pièces ni des locaux. Même chose pour les hangars non clos ou les auvents, qui ne sont pas des bâtiments.
Prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation (dans le cas d'un camping ou d'un stationnement de caravanes)	Ces prescriptions sont formalisées dans un cahier des prescriptions spéciales à établir pour tout camping ou stationnement de caravanes en application des articles R125-15 à R125-22 du code de l'environnement.	Les prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation doivent tenir compte des aléas* naturels affichés.
Procédure de modification d'un PPRN	Procédure permettant de faire évoluer le contenu d'un PPRN à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. Elle peut notamment être utilisée pour rectifier une erreur matérielle, modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation, modifier les documents graphiques délimitant les zones pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait. Son champ d'application et ses modalités de mise en œuvre sont définis par les articles L562-4-1 II, R562-10-1 et R562-10-2 du code de l'environnement.	

## LEXIQUE ET GLOSSAIRE RISQUES

VOCABULAIRE	DÉFINITION	COMMENTAIRES
Procédure de révision d'un PPRN	Procédure permettant de faire évoluer le contenu d'un PPRN en totalité ou en partie. Ses modalités d'utilisation et de réalisation sont définies par les articles L562-4-1 I et R562-10 du code de l'environnement.	
Procédure loi sur l'eau	Procédure de déclaration ou d'autorisation en application des articles <a href="#">L. 214-1</a> à <a href="#">L. 214-6</a> du code de l'environnement préalable à la mise en œuvre des installations, ouvrages, travaux et activités ayant une influence notable sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques.  Les installations, ouvrages, travaux et activités concernés sont définis par l'article R214-1 du même code.	Les prescriptions issues de la procédure loi sur l'eau et celles relatives à la prise en compte des risques* naturels peuvent concerner pour partie les mêmes problématiques, tout en ayant un contenu différent. Ceci n'est pas incohérent, car elles sont édictées au titre de processus réglementaires indépendants et doivent donc être simultanément respectées.
Reconstruction	Sont qualifiés de reconstruction les travaux : - ayant pour effet d'apporter une modification importante au gros-œuvre existant ou des travaux d'aménagement interne qui par leur importance équivalent à une reconstruction ; - ou correspondant à une restructuration complète après démolition intérieure, suivie de la création d'aménagements neufs ; - ou ayant un coût évalué à plus de 50 % de celui d'une reconstruction à l'identique complète hors fondations.  Les reconstructions (totales ou quasi-totales) sont traités dans la réglementation sur les projets nouveaux et les reconstructions partielles (= reconstruction d'une partie de la construction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % d'une reconstruction totale du bien à l'identique) sont traitées dans les projets sur existant.	Par exemple, des aménagements intérieurs ou une réhabilitation dont le coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique doivent être considérés comme des reconstructions.
Rejet dans un émissaire superficiel, dans un exutoire superficiel	Rejet dans un cours d'eau ou un plan d'eau.	
Remblai, remblaiement	Action de rapporter des matériaux pour élever un terrain ou combler un creux. Elle a pour conséquence un exhaussement* du sol.  Également utilisé par le règlement au sens de zone surélevée par rapport au sol environnant.	

VOCABULAIRE	DÉFINITION	COMMENTAIRES
Remblais strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés (ou de projets admis)	Remblais* supports des principales composantes du projet (notamment bâtiments* et leurs annexes*, voies d'accès, aires de stationnement*), d'emprise au sol* limitée à ce qui est nécessaire pour assurer cette fonction de support.	
Réparation	Travaux ne modifiant ni l'enveloppe initiale d'une construction ou d'un ouvrage, ni les surfaces de plancher utilisable* initiales par sous-destination*, et ne répondant à aucun des critères conduisant à une qualification en reconstruction* tels que précisés ci-dessus dans la définition de ce mot.	
Réseau hydrographique	Ensemble des éléments naturels (rivières) ou artificiels (réseau), drainant un bassin versant.	
Résidence mobile de loisirs	Véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conserve des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.	Article R111-41 du code de l'urbanisme
RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable)	Voir l'article « définitions » du Chapitre Lexique et Glossaire  Le Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) d'un projet au sein d'une zone inondable est égal au rapport de la somme des emprises au sol* du projet (exhaussements* du sol, ouvrages et constructions, existants et projetés) au sein de cette zone inondable sur la superficie de cette zone inondable au sein du tènement* utilisé par le projet.	
Risque	Dommege potentiel aux enjeux (population, biens, activités) consécutif à la survenance d'un aléa*.	Le risque est fonction de l'importance : - de l'aléa* ; - des enjeux ; - de la vulnérabilité* des enjeux à l'aléa.
Risque résiduel	Lorsque des dispositifs de protection existent, risque* existant au cas où la capacité de protection de ces dispositifs serait dépassée.  Ce risque peut être la conséquence de phénomènes d'intensité plus importante que celle de l'aléa de référence.	

VOCABULAIRE	DÉFINITION	COMMENTAIRES
Service de l'État en charge de la prévention des risques	Direction départementale des territoires de l'Isère	
Service d'intérêt collectif	Un service d'intérêt collectif assure un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif. L'intérêt général est un intérêt propre à la collectivité qui transcende celui de ses membres.	
Services d'intérêt collectif ou d'intérêt général	Dans le règlement auquel est joint le présent glossaire, cette expression désigne des biens relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » définie par le code de l'urbanisme.	Articles R151-27, 151-28 et 151-29 du code de l'urbanisme.
Sous-destination de constructions	1° Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière ; 2° Pour la destination « habitation » : logement, hébergement ; 3° Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ; 4° Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ; 5° Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.	Article R151-28 du code de l'urbanisme.  Les sous-destinations constituent des décompositions des destinations définies par l'article R151-27.

VOCABULAIRE	DÉFINITION	COMMENTAIRES
Stationnement (...) interdit dès lors que la crue déborde (des digues)	Stationnement admis, sous réserve que les biens stationnés et leurs occupants éventuels soient mis à l'abri de l'inondation avant que les eaux débordent.	<p>En plus de la responsabilité du propriétaire ou du gestionnaire des emplacements concernés, celle du maire est engagée au titre de l'article L2212-2 5° du CGCT, qui indique que la police municipale comprend le soin de pouvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et de secours.</p> <p>Si l'évacuation en temps voulu des biens visés et des personnes n'est pas envisageable ou que soit le demandeur de l'autorisation, soit le maire ne veut pas assumer les responsabilités correspondantes, la prescription doit se traduire par une interdiction.</p>
Structure agricole légère	Construction légère destinée à l'exploitation agricole, dont les parois sont constituées de matériaux faiblement résistants (planches ou plaques de bois, tôles, plaques de ciment, vitrages de faible épaisseur, bâches plastiques sur arceaux, etc.).	Les serres à structure permanente ne répondent pas à cette définition. Cette position est motivée par le coût et la fragilité importantes de ces serres et par la valeur en général élevée des biens abrités.

VOCABULAIRE	DÉFINITION	COMMENTAIRES
<p>Surface de plancher au sens du code de l'urbanisme</p>	<p>Au sens du code de l'urbanisme, la surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces encloses et couvertes de chaque niveau, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :</p> <p>1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;</p> <p>2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;</p> <p>3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;</p> <p>4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;</p> <p>5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;</p> <p>6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de <a href="#">l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation</a>, y compris les locaux de stockage des déchets ;</p> <p>7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;</p> <p>8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.</p>	<p>Article R111-22 du code de l'urbanisme.</p>

VOCABULAIRE	DÉFINITION	COMMENTAIRES
<p>Surface de plancher habitable = surface de plancher utilisable</p>	<p>Au sens du code de l'urbanisme, la surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces encloses et couvertes de chaque niveau, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :</p> <p>1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;</p> <p>2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;</p> <p>4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres des bâtiments collectifs ;</p> <p>5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;</p> <p>6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de <a href="#">l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation</a>, y compris les locaux de stockage des déchets ;</p> <p>7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune, dans des bâtiments collectifs.</p>	<p>La surface de plancher habitable comprend en plus de la surface de plancher définie par l'article R111-22 du code de l'urbanisme :</p> <p>3° les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;</p> <p>4° les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres des bâtiments individuels ;</p> <p>7° les surfaces de plancher des caves ou des celliers des bâtiments individuels.</p>

VOCABULAIRE	DÉFINITION	COMMENTAIRES
<p>Surface de plancher aménageable</p>	<p>La surface de plancher utilisable d'une construction est égale à la somme des surfaces encloses, couvertes ou non, de chaque niveau, calculée à partir du nu intérieur des façades.</p>	<p>Cette définition est précisée par rapport à la prescription « partie du bâtiment située sous la cote d'eau de référence ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche jusqu'à cette cote), ni habitée ».</p> <p>On en déduit donc que les surfaces de plancher aménageable et non habitable sont les suivantes :</p> <p>1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;</p> <p>2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;</p> <p>4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres des bâtiments collectifs ;</p> <p>5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;</p> <p>6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de <a href="#">l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation</a>, y compris les locaux de stockage des déchets ;</p> <p>7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune, dans des bâtiments collectifs.</p>

VOCABULAIRE	DÉFINITION	COMMENTAIRES
Surface hors œuvre brute (SHOB)	Ancienne notion du code de l'urbanisme, qui en a été retirée depuis le 1er février 2012. Utiliser en substitution la notion de surface de plancher utilisable* définie ci-dessus.	
Sylviculture par bouquets	Méthode d'exploitation forestière espaçant dans le temps les coupes et replantations de secteurs de superficie unitaire réduite (les bouquets), avec pour effet de maintenir en permanence un pourcentage de couverture par le massif forestier important.	
Talweg	Ligne joignant les points les plus bas d'une vallée.	
Tassements différentiels	Tassements dont la hauteur prend des valeurs différentes d'un point à un autre de la zone concernée.	
Tènement	Ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.	
Terrain naturel	Voir l'article « définitions » du titre I du règlement.	
Travaux et aménagements de nature à réduire les risques*	Les risques* visés sont les risques naturels. Les travaux et aménagements concernés sont ceux dont la réduction des risques est un des objectifs principaux. Ils peuvent être de nature collective (par exemple : protection des berges d'un cours d'eau par des enrochements) ou individuelle (par exemple : création d'une zone refuge).	
Vulnérabilité	Niveau de conséquences prévisibles sur un enjeu du phénomène de référence pris en compte dans le cadre de la réglementation au titre de la prévention des risques.  Le présent glossaire définit des classes de vulnérabilité des constructions*.	
Vulnérable (qualifiant équipement, matériel, etc.)	Susceptible de subir des dommages en cas de survenue du phénomène de référence pris en compte dans le cadre de la réglementation au titre de la prévention des risques.	

VOCABULAIRE	DÉFINITION	COMMENTAIRES
Zone refuge	<p>L'objectif premier de cette mesure est la mise en sécurité des personnes. La zone refuge est une zone d'attente qui permet de se mettre à l'abri jusqu'à l'évacuation éventuelle ou la fin du phénomène dangereux.</p> <p>Elle doit être réalisée de manière à permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours et faciliter leur intervention d'évacuation par hélitreuillage ou, dans le cas d'une inondation, par bateau.</p> <p>Ses caractéristiques seront définies proportionnellement au nombre d'occupants potentiels du bâtiment et en considérant l'éventualité d'accès de cette zone refuge à des personnes handicapées.</p>	<p>Cf. mesure technique n°1 et fiche 4 du guide « Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant » du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.</p>





Parc d'activités Bièvre Dauphine  
1352 rue Augustin Blanchet  
38690 Colombe  
**Tél. 04 76 06 10 94**  
Télécopie : 04 76 06 40 98  
Courriel : [contact@cc-bievre-est.fr](mailto:contact@cc-bievre-est.fr)

TOME 4

# RÈGLEMENT DU PATRIMOINE

Règlement écrit

Modification n°4 du PLUi

*Certifié conforme et vu pour être annexé à la  
délibération d'approbation du conseil  
communautaire de Bièvre Est en date du :*

*Le Président :*







## PRÉAMBULE

*Dispositions relatives aux éléments du patrimoine bâti, paysager et écologique identifiés au titre des articles L.151-19, L.151-23 et L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, répertoriés en annexe du rapport de présentation ainsi que sur le document graphique Plan C : « Plan environnement, paysage et patrimoine ».*

*En application des dispositions figurant à l'article R 421-23-h du Code de l'Urbanisme, tous les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments identifiés par le PLUi, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.*

### **Article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme**

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : (...) »

g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ;

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 ; (...) »

### **Article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme**

« 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 : ;(...) »

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article. »

À la lecture combinée des articles R. 421-23 et R. 421-28, ce sont deux régimes soumis à déclaration préalable qui s'appliquent selon l'ampleur des travaux réalisés. Ainsi :

**Une déclaration préalable** est nécessaire lorsque les travaux ont pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié par le PLUi comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

**Un permis de démolir** est en revanche indispensable lorsque les travaux exécutés ont pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions listées à l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme.

### **Mode d'emploi du règlement des patrimoines**

La protection des éléments repérés aux titres des articles L151-19, L.151-23, L.113-1 et L.113-2 s'opère par catégorie d'édifice ou famille d'ensemble, puis par niveau de protection.

#### **2 types de règles sont fixées dans le règlement du patrimoine :**

- Les règles générales qui s'appliquent à tous les éléments repérés au titre des articles L. 151-19, L. 151-23, L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les règles qui s'appliquent à un ou plusieurs niveaux de protection. Ces règles sont précédées de la mention du ou des niveaux de protection (2 ou 3) auxquelles elles s'appliquent.

L'inventaire réglementaire du patrimoine figure en annexe du présent Tome 4 du règlement.

## SOMMAIRE

PRÉAMBULE .....	2
SOMMAIRE.....	3
<b>1 PATRIMOINE BÂTI.....</b>	<b>4</b>
1.1 Niveau de protection et objectif général recherché .....	4
1.2 Dispositions générales communes .....	5
1.3 Dispositions générales selon les niveaux de protection .....	6
1.4 Volumétrie.....	7
1.5 Façades .....	7
1.6 Toitures .....	8
<b>2 ENSEMBLES BÂTIS HOMOGENES .....</b>	<b>10</b>
2.1 Dispositions générales communes .....	10
2.2 Dispositions spécifiques à chaque ensemble homogène.....	11
<b>3 PETIT PATRIMOINE BÂTI.....</b>	<b>15</b>
3.1 Dispositions générales .....	15
3.2 Déclinaison par niveau de protection .....	15
3.3 Murs et clôtures .....	16
<b>4 OUVRAGES .....</b>	<b>17</b>
<b>5 PATRIMOINE VÉGÉTAL .....</b>	<b>18</b>
5.1 Dispositions générales .....	18
5.2 Dispositions par type d'élément végétal.....	18

# 1 PATRIMOINE BÂTI

## 1.1 Niveau de protection et objectif général recherché

### 1.1.1 Définition du patrimoine bâti

Le patrimoine bâti réunit plusieurs objets : bâtiments originellement liés à l'activité agricole, bâtiments d'habitation, tissus quotidiens, maisons de maîtres, châteaux, patrimoine industriel, religieux, militaire, équipements publics et patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle.

**Le patrimoine bâti réunit aussi bien les bâtiments remarquables et d'exception que les constructions plus ordinaires, témoins des modes de vie et de modes de faire locaux.**

Trois niveaux de protection permettent de veiller, de préserver voir de faire évoluer (transformation/restauration) les éléments du patrimoine bâti.

### 1.1.2 Niveau 1

Ces éléments ponctuels identifiés **participent à la composition urbaine**.

Ils témoignent de l'histoire de la commune et constituent des repères identitaires et culturels dans l'espace urbain.

L'objectif de la protection de niveau 1 est de conserver **une veille** sur les projets de démolitions de ce patrimoine bâti, d'autoriser des adaptations et évolutions et de proposer des **règles simples** en matière de restauration.

### 1.1.3 Niveau 2

Les éléments identifiés au titre de la protection de niveau 2 possèdent un **intérêt structurant** dans le paysage (par leur situation, leur architecture ou composition). Ils reflètent la richesse et la diversité historique et culturelle du territoire. Il peut être amené à évoluer.

L'objectif de la protection de niveau 2 est de permettre les transformations dans le but de faire évoluer le bâtiment, **en cohérence avec leur architecture d'origine**, de permettre les adaptations composant avec les **fonctions originelles** de chaque bâtiment ou partie de bâtiment. La mémoire de leur destination d'origine demeure intelligible après transformation : respect des dimensions initiales et maintien des rythmes de façade.

### 1.1.4 Niveau 3

Les éléments identifiés au titre de la protection de niveau 3 regroupent les monuments historiques et sites inscrits, les bâtiments exceptionnels constituant un repère architectural ou paysager dans le territoire et dont l'aspect ne doit pas être modifié. **Objet unique** ou présentant un style architectural important dans l'histoire (qualités esthétiques et techniques le démarquant nettement du tissu bâti local).

L'objectif de la protection de niveau 3 est de **conserver et de restaurer à l'identique**.

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées : volume, façades, éléments de décors, toitures, techniques et aspects des matériaux traditionnels ...

## 1.2 Dispositions générales communes

### 1.2.1 Travaux

Les travaux sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble).

Les travaux sont sobres et respectueux des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

### 1.2.2 Extensions et annexes

Pour les extensions, les volumes simples doivent être privilégiés dans le respect de l'architecture d'origine. Les volumes complexes ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter.

Toutefois les extensions sous la forme d'une architecture en rupture complète avec le bâtiment d'origine sont autorisées.

Les annexes non accolées sont interdites.

### 1.2.3 Architecture contemporaine

L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée ; le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation doit tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâties (trame viaire, formes bâties et gabarits) dans lesquels il s'insère.

### 1.2.4 Façades / ravalement

Les façades sont traitées dans leur intégralité, avec une simplicité et une cohérence de traitement (teinte, texture et décors).

La composition générale des façades et l'ordonnancement des ouvertures sont à conserver.

Les travaux d'entretien, de restauration ou de réhabilitation sont réalisés suivant les techniques traditionnelles, adaptées au mode constructif de chaque type d'immeuble.

Les façades conçues pour être laissées apparentes sont maintenues sans enduit.

Les façades enduites à l'origine doivent être ré-enduites (aspect taloché, gratté fin ou frotté fin).

En cas de modification de façade, les façades non enduites mais qui auraient dues l'être à l'origine, devront être enduites.

### 1.2.5 Toitures

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux traditionnels.

Les bardages qui recouvrent les éléments pleins d'une toiture sont interdits.

En toiture, sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

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

L'isolation n'est pas autorisée sous dépassée de toiture et les longueurs de la dépassée de toiture doivent être préservées. Les hauteurs de rives doivent se rapprocher de celles existantes.

### 1.2.6 Matériaux et couleurs

Les couleurs dominantes du territoire seront respectées (ton pisé et galet, ocre, beige et gris beige) dans le respect des couleurs d'origine du bâtiment.

Les communes possédant un nuancier avant l'arrêt du PLUI pourront le conserver.

À moins d'être préexistant sur le bâtiment, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.

Les nouveaux matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine

### 1.2.7 Dispositifs d'énergies renouvelables

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés, s'ils sont dissimulés à la vue depuis les voies publiques, les cônes de vues et les espaces dégagés et s'ils ne nuisent pas à la composition et la cohérence des toitures.

Sur un même toit, les panneaux solaires sont tous du même type et d'un même module.

Afin d'éviter le mitage des couvertures, ils sont regroupés en une seule nappe rectangulaire, ou en une bande horizontale ou verticale suivant le rythme de la façade et l'architecture du toit. Les installations techniques doivent être intégrées au volume des combles.

## 1.3 Dispositions générales selon les niveaux de protection

### 1.3.1 Démolition

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

**Édifices repérés au niveau 1** : La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir.

**Édifices repérés au niveau 2 ou 3** : La démolition complète de ces éléments est interdite, et ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité (article R. 421-29 du Code de l'Urbanisme). En cas de démolition partielle, il conviendra de préserver le volume global et l'aspect de la construction d'origine.

### 1.3.2 Transformations

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

**Édifices repérés au niveau 1** : Les adaptations et les évolutions du bâti sont possibles.

**Édifices repérés au niveau 2** : Les transformations du bâti sont admises dans la mesure où elles s'inscrivent en cohérence avec l'architecture d'origine.

Les adaptations du bâti doivent composer avec les fonctions originelles de chaque bâtiment ou partie de bâtiment.

La mémoire de la destination d'origine des bâtiments doit demeurer intelligible après transformation (respect des dimensions initiales et maintien des rythmes en façade).

**Édifices repérés au niveau 3** : Les bâtiments concernés doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les principales caractéristiques des bâtiments (volume, façades, éléments de décors, toitures, techniques et aspects des matériaux traditionnels) ne peuvent être altérées.

## 1.3.3 Équipements

**Édifices repérés au niveau 1 :** Les équipements ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures.

**Édifices repérés au niveau 2 ou 3 :** Les équipements devront être implantés de manière à ne pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils devront être intégrés dans le volume de la construction.

## 1.4 Volumétrie

**Édifices repérés au niveau 1 :** Les travaux de réhabilitation, d'extension et d'aménagement sont admis, dans le respect et la préservation des caractéristiques architecturales ou historiques.

**Édifices repérés au niveau 2 :** Les extensions doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment, le rythme des façades, les éléments caractéristiques et le type de toitures (deux pans sans accident, jacobines, chien-assis, avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur).

Pour les **édifices repérés au niveau 1 ou 2**, les surélévations sont interdites sauf dans le cadre d'une isolation thermique. Le pétitionnaire devra faire la démonstration de l'intérêt architectural de cette surélévation.

**Édifices repérés au niveau 3 :** La rénovation ou la réhabilitation se fait prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe existante. Les extensions sont interdites sur les façades principales. Elles sont autorisées au droit des façades non visibles depuis l'espace public, sous réserve d'une bonne intégration architecturale. Les surélévations et les modifications de volumes (création de lucarnes, fermeture ou couverture même partielle de loggias ou balcons, ...) sont interdites.

## 1.5 Façades

### 1.5.1 Aspect des façades

Les éléments de décor constitutifs de la façade doivent faire l'objet d'un soin particulier : volets, garde-corps, ferronneries, lambrequins, zingueries, appuis de baies, encadrements, bandeaux, oriels (bow-windows), marquises, ...

Les volets roulants avec des coffres extérieurs sont interdits.

**Édifices repérés au niveau 1 :** Les volets d'origine doivent être conservés dans la mesure du possible.

**Édifices repérés au niveau 2 :** Les éléments de décor constitutifs de la façade doivent être conservés.

**Édifices repérés au niveau 3 :** Les éléments de décor constitutifs de la façade doivent être conservés, restaurés et, en cas d'impossibilité, restitués à l'identique.

### 1.5.2 Isolation par l'extérieur

**Édifices repérés au niveau 1 ou 2 :** L'isolation par l'extérieur des murs en pisé et galets roulés est interdite. L'isolation rapportée par l'extérieur est autorisée sur les pignons aveugles ou sur des façades ne présentant ni modénature ni relief, sous réserve d'être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade et de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

**Édifices repérés au niveau 3 :** L'isolation rapportée par l'extérieur est interdite.

### 1.5.3 Ouvertures

#### 1.5.3.1 Formes et dimensions

**Édifices repérés au niveau 3** : Les ouvertures conservent leur forme, leurs dimensions et, s'il y en avait à l'origine, leurs systèmes d'occultation.

Leurs composantes essentielles (menuiseries, fenêtres à meneaux, linteaux, portes de grange et d'écurie, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toitures, ...) doivent être conservées, restaurées ou refaites à l'identique.

#### 1.5.3.2 Ajout / suppression

**Édifices repérés au niveau 1 ou 2** : L'ajout ou la suppression de percements ne sont autorisés qu'à la condition de la préservation de l'équilibre d'ensemble (rythmes, proportions) de la façade et de son caractère architectural.

Le bouchement des anciennes ouvertures est autorisé, à la condition qu'il soit étudié en fonction de la composition de la façade et dans le respect des matériaux d'origine.

**Édifices repérés au niveau 3** : En cas de réhabilitation, il est nécessaire de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants, de ne pas modifier le rythme en façade sur rue et de les conserver à l'identique. L'ajout et la suppression de percements sont interdits.

### 1.5.4 Menuiseries

**Édifices repérés au niveau 1 ou 2** : Les huisseries privilégieront l'aspect bois. Dans le cadre du remplacement d'une fenêtre comportant des croisillons, le remplacement se fera dans le respect de la fenêtre d'origine ou en rupture complète avec l'utilisation d'un vantail unique.

**Édifices repérés au niveau 3** : En cas de changement des menuiseries, le dessin d'origine doit être reproduit à l'identique.

## 1.6 Toitures

### 1.6.1 Aspect des toitures

#### 1.6.1.1 Généralités

**Édifices repérés au niveau 1 ou 2** : Les toitures terrasses ne seront autorisées que pour les extensions ou dans le cadre de l'expression d'une architecture contemporaine.

Le projet architectural mis en œuvre dans un esprit d'expérimentation et d'innovation devra tenir compte des qualités du tissu et de la morphologie bâtie (trame viaire et gabarits) dans lesquels il s'insère, en participant à la cohérence des formes bâties traditionnelles environnantes.

**Édifices repérés au niveau 3** : Les éléments anciens caractéristiques seront préservés tels que épis de faîtage pour les toitures à quatre pans (pièce ornementale placée à la pointe ou aux extrémités d'une toiture à 4 pans).

Les toitures sont maintenues à l'identique. Les toitures terrasses sont interdites.

## 1.6.1.2 Restauration

**Édifices repérés au niveau 1 ou 2 :** En cas de restauration, les matériaux d'origine devront préférentiellement être employés. En cas de restauration, les matériaux employés sont adaptés à la pente et présentent un aspect en harmonie avec les matériaux existants.

**Édifices repérés au niveau 3 :** En cas de restauration, les matériaux conformes aux matériaux d'origine doivent obligatoirement être employés.

## 1.6.2 Ouvertures

**Édifices repérés au niveau 1 ou 2 :** Les ouvertures doivent être limitées en nombre et en surface, en fonction de la configuration de la toiture, et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice.

Les ajouts de lucarnes ou de châssis de toit sont placés dans l'axe des ouvertures des niveaux inférieurs ; ils sont plus hauts que larges et leur largeur est inférieure à celle du dernier niveau de la façade.

**Édifices repérés au niveau 3 :** La création de nouvelles ouvertures en toiture est interdite, sauf en cas de restitution de dispositions originelles attestées, ou en l'absence de trappe de visite pour entretenir le toit.

Les lucarnes faisant partie de la composition d'origine doivent être conservées ou refaites à l'identique. Les verrières existantes sont conservées et restaurées.

## 2 ENSEMBLES BÂTIS HOMOGÈNES

### 2.1 Dispositions générales communes

#### 2.1.1 Définitions

Les ensembles bâtis homogènes représentent des ensembles bâtis cohérents sur le plan morphologique et particulièrement remarquables en termes de composition urbaine (continuités, alignements ...) et d'architecture (grande stabilité dimensionnelle et typologique, homogénéité des volumes ...).

Ils sont repérés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs culturels, historiques et architecturaux.

Les "ensembles bâtis homogènes" concernent des édifices faisant l'objet d'une protection propre au tissu dans lequel ils sont situés. Il s'agit de protéger **les caractéristiques qui fondent une cohérence d'ensemble** plus que des spécificités particulières propres à chaque édifice.

Toutefois, **certains éléments appartenant à un ensemble peuvent aussi être repérés à titre individuel** ; il s'agit alors de se reporter aux règles particulières qui s'y appliquent.

Les ensembles bâtis homogènes peuvent subir des transformations à la marge, dans le but de les faire évoluer, **en cohérence avec leur organisation urbaine et leur architecture d'origine**. Cette évolution doit prendre en compte leurs caractéristiques urbaines et le type architectural dominant de l'ensemble et, le cas échéant, les préconisations qui s'appliquent aux immeubles qu'ils contiennent.

#### 2.1.2 Dispositions communes

Les ensembles bâtis homogènes peuvent subir des **transformations à la marge**, dans le but de les faire évoluer, en cohérence avec leur organisation urbaine et leur architecture d'origine.

Le projet s'inscrivant dans un noyau ancien repéré doit être conforme à la morphologie dominante des façades des constructions constituant ledit ensemble, notamment en termes de rythmes, de hauteur et de modénature.

Toutes les interventions doivent respecter la silhouette compacte des hameaux, le caractère groupé des constructions, et la continuité du bâti, en évitant tout changement d'échelle intempestif dans la masse de la construction.

La démolition sans reconstruction d'un édifice appartenant à un noyau ancien peut être autorisée exceptionnellement, pour la création d'espace public, dans le cadre d'une recomposition urbaine à l'échelle de l'îlot, et en accord avec la structure historique. Il y a obligation d'assurer une continuité bâtie.

**Les constructions doivent respecter l'alignement des constructions existantes dans la zone.**

La rénovation doit exprimer le parcellaire historique et son fractionnement, à travers le traitement des façades et des toitures, par les couleurs, les matériaux, les enduits.

Les matériaux de couverture doivent respecter les tons, l'aspect et les formes des matériaux traditionnels.

Certains éléments appartenant à un ensemble sont aussi repérés au titre individuel ; il s'agit alors de se reporter aux règles particulières qui s'y appliquent.

## 2.1.2.1 Constructions nouvelles et architecture contemporaine au sein des ensembles bâtis homogènes

Sauf dispositions graphiques particulières, la construction ou la reconstruction d'un bâtiment figurant au sein du périmètre d'un ensemble bâti homogène doit **se conformer à la morphologie dominante des constructions environnantes** situées à l'intérieur dudit ensemble, notamment en termes de volumétrie, de hauteur et d'implantation.

Les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes ne doivent pas compromettre l'organisation urbaine spécifique, la volumétrie générale du bâti et le paysage urbain dans lequel ils s'insèrent.

Les constructions nouvelles doivent **s'intégrer au tissu existant**, en prenant en compte les particularités morphologiques et typologiques des ensembles bâtis repérés (rythmes verticaux, largeurs des parcelles en façade sur voies, éléments architecturaux, reliefs, ...) ainsi que celles des façades existantes (rythmes, échelles, ornements, matériaux, teintes, couleurs, ...) et des couvertures (toitures, terrasses, retraits...).

L'objectif recherché ne doit pas pour autant aboutir à un mimétisme architectural pouvant être qualifié esthétiquement de "pastiche".

Ainsi, **l'architecture d'expression contemporaine** est admise au sein des tissus identifiés, à condition de **respecter l'unité architecturale des lieux, la cohérence d'ensemble et l'homogénéité générale**.

L'implantation et l'architecture des constructions neuves doivent privilégier les effets de **continuité** des points de vue des gabarits, des séquences urbaines, des rythmes horizontaux et verticaux et permettre la matérialisation du parcellaire d'origine et de son fractionnement éventuel.

## 2.2 Dispositions spécifiques à chaque ensemble homogène

### 2.2.1 Apprieu

#### 2.2.1.1 Cité ouvrière des aciéries de Bonpertuis

L'unité et la cohérence des volumes bâtis doivent être préservés en veillant au respect des hauteurs, des alignements et des matériaux. Ceci implique notamment de maintenir :

**La linéarité de la façade**, soulignée par la trame régulière des ouvertures et la distinction des encadrements. Le découpage du bâtiment en plusieurs habitations peut s'accompagner d'une différenciation dans la teinte des enduits, sans dénaturer la régularité générale de la façade.

**La simplicité de la toiture** à 2 ou 4 pans, avec une faible dépassée de chevrons, et rythmée sur l'un des deux bâtiments par un système de lucarnes (outeau).

**L'organisation des jardins** devant les habitations, en veillant à préserver leur délimitation par des murs bahuts, d'une hauteur de 1 m maximum, et surmontés de clôtures ajourées.

Le cas échéant, les extensions, annexes et futures constructions devront être implantées :

**Soit à l'arrière de la construction principale**, à l'image des extensions aujourd'hui accolées à l'un des deux bâtiments. Celles-ci pourront donner lieu à une surélévation, à condition que la nouvelle hauteur ne dépasse pas celle de la ligne d'égout du bâtiment principal.

**Soit en limites des jardins privés**, selon le modèle des annexes (garages, ateliers...) déjà édifiées, avec une hauteur maximum de 4 m au faitage.

## 2.2.2 Burcin

### 2.2.2.1 Maisons bourgeoises et parcs

La structure urbaine resserrée de cet ensemble offre un environnement typique des centres-bourgs anciens. Architectures traditionnelles et trame végétale cohabitent en renforçant ici le caractère rural du lieu. S'il autorise la greffe de petites opérations, préserver l'homogénéité de ce cadre bâti et paysager implique de respecter certaines caractéristiques liées à :

**L'architecture des bâtiments existants**, dont le caractère patrimonial révèle certains points communs :

- Une toiture simple, à 2 ou 4 pans, éventuellement ponctuée d'un jeu de lucarnes.
- Des façades relativement sobres, sans grande modénature, rythmées par des ouvertures plus hautes que larges.
- L'utilisation de matériaux traditionnels tels que l'ardoise, la brique et la pierre, notamment présente sous la forme de galets roulés.

**La structuration de la rue et de l'espace public**, soit par des bâtiments implantés à l'alignement, soit par la construction en limites de propriétés de murs en pierres maçonnées ou de clôtures ajourées.

**La présence d'essences végétales** visibles depuis l'espace public, grâce à des arbres au port élané et à l'utilisation de haies vives, composées de plantes à feuilles caduques.

## 2.2.3 Izeaux

### 2.2.3.1 Centre bourg

Les bâtiments qui s'organisent le long de la rue Jean Jaurès puis de la rue Albert Reynier constituent un environnement urbain remarquable, caractéristique du centre bourg. L'apparente diversité des constructions offre une homogénéité d'ensemble et révèle, de fait, certaines spécificités architecturales à préserver :

**Le traitement des façades**, sans grande modénature, caractérisé par :

- Des ouvertures plus hautes que larges ( $H > L + 15 \text{ cm}$ )
- Des volets de type dauphinois ou à persiennes. Des exceptions peuvent cependant être accordées au rez-de-chaussée, où pour des raisons de sécurité et de maniabilité, des dispositifs différents sont possibles (type persiennes métalliques ou bois, à replier dans l'embrasure des ouvertures).
- La distinction des encadrements de fenêtre, des soubassements et des chaînages.
- L'uniformité des enduits, traités avec une finition « taloché » ou « frotté ».
- La sobriété des teintes utilisées pour les éléments de façade. Dans ce sens, le blanc « pur » ne peut être accepté et le ton le plus clair doit correspondre au « RAL 7035 », y compris dans le cas des menuiseries PVC.

**La simplicité des toitures** à 2 ou 4 pans, respectant les prescriptions suivantes :

- L'orientation du faitage parallèlement ou perpendiculairement à la rue.
- Les passées de toit de 0,4 m minimum.
- La pente des toitures comprises entre 45% et 85%

**L'utilisation de matériaux traditionnels** tels que l'ardoise, la tuile, la brique et la pierre, notamment présente sous la forme de galets roulés.

**Le rapport étroit à la rue**, avec la structuration de l'espace public par l'implantation des bâtiments à l'alignement. À ce niveau, la rue Jean Jaurès et la rue Albert Reynier témoignent d'organisations urbaines sensiblement différentes :

- Rue Jean Jaurès, les façades principales des bâtiments se tournent vers la rue, offrant un front bâti quasi continu.
- Rue Albert Reynier, les façades principales des bâtiments s'organisent de façon moins systématique, parfois perpendiculairement à la rue, offrant une alternance des constructions et des jardins.

## 2.2.4 Le Grand-Lemps

### 2.2.4.1 Centre Bourg

Les bâtiments qui s'organisent le long de la rue Lamartine constituent un environnement urbain remarquable. L'apparente diversité des constructions offre une homogénéité d'ensemble, caractéristique du centre bourg. Cela s'explique par l'utilisation d'un même langage architectural et par la récurrence de certaines caractéristiques à préserver :

**La sobriété des façades**, sans grande modénature, rythmée par :

- Des ouvertures plus hautes que larges
- La distinction des encadrements de fenêtre et des soubassements.

**La simplicité des toitures** à 2 ou 4 pans, avec une faible dépassée de chevrons et l'orientation du faîtage parallèlement ou perpendiculairement à la rue.

**Le rapport étroit à la rue**, avec la structuration de l'espace public soit par des bâtiments implantés à l'alignement, soit par la construction en limites de propriétés de murs maçonnés ou de clôtures ajourées.

## 2.2.5 Renage

### 2.2.5.1 Cité ouvrière Montessuy

Construite au début du siècle avec l'usine de fabrication de crêpe de soie, cette cité ouvrière se compose de plusieurs maisons disposées autour d'un petit parc triangulaire. La cohérence architecturale et la configuration urbaine remarquable de cet ensemble doivent être préservées en maintenant :

La simplicité des volumes bâtis, qui articulent :

- Pour le type le plus ancien, construit avant 1925, deux pavillons à 2 pans avec pignons tournés vers la rue, reliés par un troisième en retrait.
- Pour le type le plus récent, construit vers 1925-1928, deux pavillons à 2 pans orientés perpendiculairement à la rue dans le premier cas, et parallèlement dans le second.

**La distinction des entrées** à travers un porche ou un vestibule ouvert accessibles par un escalier.

Le traitement des façades, caractérisé par :

- Des ouvertures plus hautes que larges ( $H > L + 15 \text{ cm}$ )
- Des volets de type dauphinois.
- L'uniformité des enduits, traités avec une finition fine « taloché » ou « frotté ».
- L'harmonisation de la teinte de certains éléments de façade RAL 3009 : volets, bandes de rives, pannes. Parmi les différents choix de teintes, le blanc « pur » ne peut être accepté et le ton le plus clair doit correspondre au « RAL 7035 », y compris dans le cas des menuiseries PVC.

**L'implantation en retrait par rapport à la rue**, de façon à conserver un espace végétalisé ou de stationnement.

**La construction des limites entre espace public et privé** grâce à un alignement d'arbre, ou un système de clôtures ajourées doublées de haies arbustives. Les clôtures originelles en béton armé doivent être conservées et renouvelées dans l'esprit d'origine, sans dépasser 1 m de hauteur.

**L'intégrité du parc** triangulaire, et notamment l'alignement des arbres et arbustes qui le cernent.

Le cas échéant, les extensions, annexes et futures constructions seront possibles, dans la mesure où la hiérarchie entre les volumes des constructions existantes n'est pas remise en cause. Tout nouveau projet devra ainsi être implanté :

**Soit à l'arrière de la construction principale**, à condition que la volumétrie de la nouvelle construction s'inscrive en rupture des pavillons existants et d'expression architecturale minimaliste valorisant le bâti original et sa lecture propre.

**Soit à l'arrière des jardins privés**, en limites séparatives, avec une hauteur maximum de 3 m.

### 2.2.5.2 Boulevard Valois et Rue de la République

Les bâtiments qui s'organisent le long de la rue de la République et du boulevard Docteur Valois constituent un environnement urbain remarquable, caractéristique du centre bourg. L'apparente diversité des constructions offre une homogénéité d'ensemble et révèle, de fait, certaines spécificités architecturales à préserver :

**Le traitement des façades**, sans grande modénature, caractérisé par :

- Des ouvertures plus hautes que larges ( $H > L + 15$  cm voir jusqu'à  $H=2L$ )
- Des volets de type dauphinois ou à persiennes. Des exceptions peuvent cependant être accordées au rez-de-chaussée, où pour des raisons de sécurité et de maniabilité, des dispositifs différents sont possibles (type persiennes métalliques ou bois, à replier dans l'embrasure des ouvertures).
- La distinction des encadrements de fenêtre, des soubassements et des chaînages.
- L'uniformité des enduits, traités avec une finition « gratté fin », « taloché fin » ou « frotté fin ».
- La sobriété des teintes utilisées pour les éléments de façade. Dans ce sens, le blanc « pur » ne peut être accepté et le ton le plus clair doit correspondre au « RAL 7035 », y compris dans le cas des menuiseries PVC.

**La simplicité des toitures** à 2 ou 4 pans, respectant les prescriptions suivantes :

- L'orientation du faîtage parallèlement ou perpendiculairement à la rue.
- Les passées de toit de 0,5 m minimum.
- La pente des toitures comprises entre 45% et 85%

**L'utilisation de matériaux traditionnels** tels que la tuile canal ou tuile écaille selon la pente, la brique et la pierre, notamment présente sous la forme de galets roulés.

**Le rapport étroit à la rue**, avec la structuration de l'espace public soit par des bâtiments implantés à l'alignement, soit par la construction en limites de propriétés de murs en pierres maçonnées.

## 3 PETIT PATRIMOINE BÂTI

### 3.1 Dispositions générales

#### 3.1.1 Définitions

*Les éléments ponctuels repérés participent à la composition de l'espace. Ils témoignent de l'histoire de la commune et constituent des repères identitaires et culturels dans l'espace urbain ou rural. Ils sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.*

À ce titre la modification totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine protégé doit être précédée d'un dépôt de déclaration préalable.

#### 3.1.2 Niveau de protection et objectif général recherché

Deux niveaux de protection permettent de veiller, de préserver voir de faire évoluer (transformation/restauration) les éléments du petit patrimoine bâti. Le classement des éléments est étroitement lié au rôle et à la place qu'ils occupent dans chacune des communes.

## 3.2 Déclinaison par niveau de protection

### 3.2.1 Édifices repérés au niveau 1

Les éléments de patrimoine de proximité doivent être restaurés, dans le respect des caractéristiques traditionnelles.

Les éléments de patrimoine de proximité peuvent être déplacés dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à condition de participer à la composition et la valorisation de l'espace et de ne pas dénaturer leur environnement immédiat.

Les éléments de patrimoine peuvent être requalifiés lors de projets : ils peuvent recevoir des aménagements ponctuels, en respectant leur caractère d'origine (matériaux, proportion, ...).

La création d'une ouverture dans un mur n'est autorisée qu'à titre exceptionnel, lorsque celle-ci est nécessaire pour la réalisation d'un projet d'aménagement, et à condition de ne pas affaiblir de manière significative l'effet d'alignement initial.

Le non-maintien de ces édifices est autorisé dès lors qu'il s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité, sanitaires, dans le cadre de la réalisation de projets d'intérêt général, pour des raisons d'amélioration des espaces publics ou des voiries.

### 3.2.2 Édifices repérés au niveau 2

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

La démolition et toute modification (altération, élévation, percement) des murs sont interdites.

Les éléments de patrimoine de proximité doivent être restaurés, dans le respect des caractéristiques traditionnelles.

Le non-maintien de ces édifices est autorisé dès lors qu'il s'avère nécessaire pour des raisons de sécurité, sanitaires, dans le cadre de la réalisation de projets d'intérêt général, pour des raisons d'amélioration des espaces publics ou des voiries.

## 3.3 Murs et clôtures

### 3.3.1 Dispositions générales

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

Les clôtures, murs et murets repérés doivent être conservés, restaurés et requalifiés lors de projets :

Avec les différents éléments qui les composent (murs bahuts, murets, piliers, ferronneries, types de couvertine...)

En respectant le caractère d'origine (hauteur, proportions, plein/ajouré, pierres apparentes, enduits,)

En employant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent (rejointoyés suivant les dispositions d'origine : pierres litées horizontalement, sans joints ou avec des joints fins réalisés à la chaux naturelle);

En continuité de l'existant et en harmonie avec la construction que ces murs et clôtures accompagnent.

Les murs et clôtures doivent s'intégrer au paysage urbain ou rural, en respectant :

L'alignement sur la voie publique, sauf situation d'origine différente ;

La continuité des murs voisins (hauteur, matériaux, teinte) ;

La topographie : le haut du mur doit suivre la pente naturelle et les redents sont interdits, sauf lorsqu'il s'agit d'une disposition d'origine.

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

La clôture doit être implantée sur la limite entre espace public et espace privé.

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

### 3.3.2 Murs repérés au niveau 1

Les interventions sur les murs anciens doivent s'attacher à ne pas les dénaturer. Les murs et clôtures requalifiés lors de projets peuvent recevoir des aménagements ponctuels, à condition que la continuité antérieure ne soit pas irrémédiablement perturbée.

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

La création d'une ouverture dans un mur n'est autorisée qu'à titre exceptionnel, lorsque celle-ci est nécessaire pour la réalisation d'un projet d'aménagement et à condition de ne pas affaiblir de manière significative l'effet d'alignement initial.

La création d'un accès (portail, porte piétonne, portillon d'accès) doit être intégrée sans rupture d'aspect (hauteur, opacité, teintes et matériaux) ; le parement de la partie neuve doit être accordé avec celui de la partie existante ; l'ouverture pratiquée doit être parallèle à l'axe de la voie de desserte et s'inscrire dans la continuité des éléments bâtis.

### 3.3.3 Murs repérés au niveau 2

**La démolition des murs et clôtures repérés au niveau 2 est interdite.** Les murs sont reconstitués dans le respect des caractéristiques traditionnelles en cas de destruction, sinistre ou désordre structurel.

Toute modification (altération, élévation, percement, ...) des murs et clôtures de niveau 2 est **interdite**. En cas de destruction, sinistre ou désordre structurel, les murs doivent être reconstitués dans le respect des **caractéristiques traditionnelles**.

### 4 OUVRAGES

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

Tous travaux de renforcement ou rénovation doivent permettre de conserver les caractéristiques initiales de l'ouvrage et être réalisés en employant les techniques et matériaux traditionnels qui les caractérisent.

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

## 5 PATRIMOINE VÉGÉTAL

### 5.1 Dispositions générales

#### 5.1.1 Définitions

Le patrimoine végétal est constitué de plusieurs éléments : les arbres isolés, les arbres d'alignement, les arbres en bouquets, les massifs boisés remarquables ainsi que des systèmes de haies bocagères et les ripisylves.

De manière générale, lors de la plantation d'espèces il convient de penser aux conditions d'entretiens futurs.

#### 5.1.2 Niveau de protection et objectif général recherché

##### 5.1.2.1 Éléments repérés de niveau 1

**Ces éléments sont repérés au plan C « environnement paysage et patrimoine » au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.**

Ils comprennent les éléments paysagers naturels, isolés ou faisant partie d'un ensemble (y compris en lien avec un patrimoine bâti remarquable). Ils présentent une volumétrie intéressante et participent à l'ambiance paysagère locale. Ils sont à inventorier et valoriser.

Une déclaration préalable pour toute intervention sur ces éléments sera exigée.

Ils peuvent également concerner des espaces dont le boisement est à créer.

##### 5.1.2.2 Massifs boisés remarquables

**Les éléments végétaux des « massifs boisés remarquables » sont repérés au Plan C « environnement paysage et patrimoine » et sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.**

Repères structurants du grand paysage de Bièvre Est, ces massifs concilient exploitation sylvicole et préservation du cadre de vie. L'objectif est d'imposer une gestion durable pour limiter l'impact paysager des coupes et protéger l'intégrité des chemins forestiers.

##### 5.1.2.3 Éléments repérés EBC

**Les espaces boisés classés sont repérés au plan C « environnement paysage et patrimoine » au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.**

Les éléments naturels paysagers isolés ou faisant partie d'un ensemble qui constituent, de par leur caractère unique, des points de repère emblématiques dans le paysage urbain ou naturel. Ils sont à préserver et restaurer.

### 5.2 Dispositions par type d'élément végétal

#### 5.2.1 Arbres isolés

Afin de conforter la survie et la bonne santé de l'arbre, par rapport à tout aménagement à proximité, il s'agit de maintenir un espace égal à la hauteur de l'arbre. Cet espace pourra être adapté en fonction du contexte (densité de l'urbanisation) et du type d'essence (en prenant en compte son évolution).

##### 5.2.1.1 Éléments repérés au niveau 1

La suppression d'un arbre protégé entraîne l'obligation de replanter un arbre plus jeune et d'essence comparable en termes de houppier et de port. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

Les coupes et abattages d'un ou plusieurs de ces arbres sont autorisés à titre exceptionnel, seulement lorsqu'ils n'affaiblissent pas de manière significative l'effet d'alignement et de continuité initial.

## **5.2.1.2 Éléments repérés au niveau 2 (régime EBC)**

Selon le régime des EBC de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration préalable.

Le recouvrement du sol par tous matériaux imperméables (ciment, bitume, sable stabilisé compacté, ...) ainsi que les remblais sont interdits.

La suppression d'un arbre entraîne l'obligation de replanter un arbre plus jeune et d'essence comparable en termes de houppier et de port, sur la même localisation.

## **5.2.2 Haies**

La protection des haies agricoles et ripisylves repérées au plan C « environnement paysage et patrimoine » porte sur le principe d'ensemble, et non sur les arbres ou arbustes considérés individuellement.

Dans le cas où un ou plusieurs individus sont atteints de vieillissement ou de maladies, un tronçon ou la totalité d'une haie ou d'une ripisylve peut être remplacé. Ces arbres et arbustes peuvent alors être remplacés par une autre espèce, mieux adaptée aux contraintes du site et à l'évolution du climat.

Les haies monos spécifiques et composées d'essences persistantes sont proscrites.

Le choix des végétaux doit se porter vers les essences adaptées à leur environnement.

### **5.2.2.1 Éléments repérés au niveau 1**

La suppression d'une haie ou ripisylve protégée entraîne l'obligation de replanter une haie composée d'essences variées, locales ou adaptées au site et à feuilles caduques. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

### **5.2.2.2 Éléments repérés au niveau 2 (régime EBC)**

Selon le régime des EBC de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration préalable.

Le recouvrement du sol par tous matériaux imperméables (ciment, bitume, sable stabilisé compacté, ...) ainsi que les remblais sont interdits.

La suppression de haies agricoles ou ripisylves entraîne l'obligation de replanter une haie composée d'essences variées, locales ou adaptées au site, et à feuilles caduques, sur la même localisation.

## **5.2.3 Ordonnancements et plantations d'alignement**

La protection des plantations d'alignement repérées au document graphique porte sur le principe d'ensemble, et non sur les arbres ou arbustes considérés individuellement.

Dans le cas de réhabilitations/restauration de ces alignements, l'homogénéité de développement doit être conservée, avec des plantations de même génération.

De nouveaux alignements peuvent être créés, en complément d'alignements d'arbres existants, pour participer à la composition de l'espace public ou accompagner une perspective.

### **5.2.3.1 Éléments repérés au niveau 1**

La coupe ou l'abattage d'un ou plusieurs de ces arbres, ainsi que des interruptions ponctuelles, ne sont autorisés à titre exceptionnel, seulement lorsqu'ils n'affaiblissent pas de manière significative l'effet d'alignement et de continuité initial.

Les individus atteints de vieillissement ou de maladie qui nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement urbain, peuvent être remplacés par une autre espèce, adaptée aux contraintes du site, tout en maintenant un houppier et un port similaires. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

### **5.2.3.2 Éléments repérés au niveau 2 (régime EBC)**

Selon le régime des EBC de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration préalable.

Le recouvrement du sol par tous matériaux imperméables (ciment, bitume, sable stabilisé compacté, ...) ainsi que les remblais sont interdits.

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

## **5.2.4 Boisement**

La protection des boisements repérés au document graphique porte sur le principe d'ensemble, et non sur les arbres ou arbustes considérés individuellement.

### **5.2.4.1 Éléments repérés au niveau 1**

Les boisements repérés doivent être protégés, conservés mais également renouvelés quand nécessaire. Pour les plantations mélangées, un renouvellement pied par pied au fil du temps doit permettre le maintien du couvert et de la biodiversité.

La suppression d'un boisement protégé entraîne l'obligation de replanter un boisement composé d'essences variées, locales ou adaptées au site. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

### **5.2.4.2 Cas particulier des massifs boisés remarquables (niveau 2)**

Les défrichements sont interdits, la vocation forestière doit être préservée.

En dehors d'une forêt couverte par un plan de gestion, sont également interdites, les coupes rases :

- réalisées sur plus de 2 hectares d'un seul tenant,
- réalisées sur un espace ayant lui-même fait l'objet d'une coupe rase il y a moins de 10 ans,
- réalisées sur un espace jouxtant une superficie ayant elle-même fait l'objet d'une coupe rase de plus de 2 hectares il y a moins de 10 ans.

Les coupes et abatages doivent faire l'objet d'une déclaration préalable :

- S'il s'agit d'une forêt non couverte par un plan de gestion,
- S'il s'agit d'une forêt de moins de 25ha pour lesquelles un plan simple de gestion n'est pas obligatoire.

### **5.2.4.3 Éléments repérés au niveau 3 (régime EBC)**

Selon le régime des EBC de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements est interdit.

Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration préalable.

La suppression d'un boisement ou bosquet entraîne l'obligation de replanter au même endroit un boisement composé d'essences variées, locales ou adaptées au site.

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

### 5.2.5 Parcs et jardins

Les parcs publics ou privés recensés présentent des intérêts de composition, mais aussi historique, paysager, culturel et architectural. Ils sont à valoriser afin d'en préserver la qualité paysagère et l'usage du sol.

Tout projet devra tenir compte du rôle des parcs et jardins remarquables dans la structuration paysagère à l'échelle de la commune.

La **vocation des parcs** publics et privés repérés est à maintenir, mais ils peuvent recevoir des aménagements et peuvent comporter une partie minérale.

Les aménagements sont autorisés, sous réserve de respecter la composition d'ensemble et de préserver la dominante végétale.

**Les constructions y sont interdites**, sauf les ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des équipements. Ces constructions doivent contribuer à la mise en valeur des sites dans lesquels elles s'intègrent, notamment par leur implantation respectueuse de la composition d'ensemble et leur qualité architecturale (volumétrie, aspect, matériaux).

Les traitements de surfaces doivent être perméables et ne pas porter atteinte au caractère du parc ni au développement des plantations existantes.

Les boisements d'un parc repéré (qu'ils soient identifiés ou non), doivent être conservés mais également renouvelés si nécessaire. Ils peuvent être remplacés en cas de réalisation d'un projet d'ensemble bâti. Leur suppression doit être compensée par des plantations choisies parmi les espèces locales ou adaptées ; la localisation peut alors être réétudié en fonction des contraintes du site et du projet.





Parc d'activités Bièvre Dauphine  
1352 rue Augustin Blanchet  
38690 Colombe  
**Tél. 04 76 06 10 94**  
Télécopie : 04 76 06 40 98  
Courriel : [contact@cc-bievre-est.fr](mailto:contact@cc-bievre-est.fr)