

# RÉVISION DU PLU de MORESTEL

## 3 - 1 - RÈGLEMENT ÉCRIT

*Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil municipal du 21 février 2023,*

*Le Maire,*

*M. Frédéric VIAL*



## SOMMAIRE

### Préalable :

- Les motifs de délimitation des zones sont décrits dans le rapport de présentation du PLU.
- Des schémas explicatifs des principales règles contenues dans les dispositions générales et les articles de chaque zone figurent, à titre d'illustration et d'information uniquement, en annexe du présent règlement.

Nota : pour connaître l'ensemble des règles applicables, il convient de se référer à la fois aux dispositions générales et au règlement propre à chaque zone.

|                                                                                                                    |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>TITRE 1 Dispositions générales</b>                                                                              | <b>3</b>   |
| <b>TITRE 2 Zones urbaines</b>                                                                                      | <b>23</b>  |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA / UB / UC / UD / UHL .....                                                   | 24         |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE .....                                                                        | 45         |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UI .....                                                                        | 57         |
| <b>TITRE 3 Zones à urbaniser</b>                                                                                   | <b>74</b>  |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUINDICEE .....                                                                | 75         |
| <b>TITRE 4 Zones Agricoles</b>                                                                                     | <b>81</b>  |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A .....                                                                         | 82         |
| <b>TITRE 5 Zones Naturelles</b>                                                                                    | <b>95</b>  |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N .....                                                                         | 96         |
| <b>TITRE 6 Dispositions générales relatives aux risques naturels</b>                                               | <b>108</b> |
| <b>TITRE 7 Réglementation des projets dans les secteurs affectés par la carte des aléas exceptionnels du Rhône</b> | <b>133</b> |
| SECTEURS RI ET BEXC (INONDATION DE PLAINE) .....                                                                   | 134        |
| <b>TITRE 8 Réglementation des projets dans les secteurs concernés par la carte des aléas de mars 2021</b>          | <b>135</b> |

## **TITRE 1**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

## I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la commune de MORESTEL.

## II. DISPOSITIONS APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES OU DANS PLUSIEURS D'ENTRE ELLES

### II.1 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : se référer complémentairement à la pièce n°5 « OAP » pour les principes d'aménagement à respecter (opposables par compatibilité). Ces principes sont complémentaires aux dispositions du règlement ou se substituent au règlement.

| <i>OAP complémentaires au règlement</i>                                      |                                           |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <i>Type OAP</i>                                                              | <i>Application</i>                        |
| <i>OAP sectorielles</i>                                                      | Périmètre identifié au document graphique |
| <i>OAP thématique A « Densification et éco-aménagement du tissu urbain »</i> | Zones U et 1AU                            |
| <i>OAP thématique B « Stationnement »</i>                                    | Zones U et 1AU                            |
| <i>OAP thématique C « Milieux naturels et continuités écologiques »</i>      | Ensemble de la commune                    |

### II.2 RÈGLES GRAPHIQUES

Pour toutes les règles graphiques, les dispositions non représentées au document graphiques relèvent du règlement écrit et les dispositions générales (qui constituent les modalités d'application du règlement) s'appliquent dans tous les cas.

### II.3 ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les dispositions des articles 3 à 9 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans ces cas, la décision doit être **explicite et motivée**.

**Par adaptation mineure**, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

## **II.4 RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT**

Au titre de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de cinq ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien dès lors qu'il a été régulièrement édifié, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Le projet de reconstruction devra obligatoirement être conforme aux dispositions des PPRi et/ou à la doctrine Rhône.

La reconstruction à l'identique peut toutefois intégrer des modifications de l'aspect extérieur des façades et des toitures du bâtiment détruit ou démoli, sous réserve du respect des dispositions générales ainsi que des articles 5-2 et 5-3 du règlement applicable au secteur concerné.

## **II.5 CLOTURE**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire communal (cf délibération annexée au règlement).

Les clôtures agricoles ne sont pas soumises à déclaration préalable.

## **II.6 CONSTRUCTION EXISTANTE NON CONFORME**

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions édictées par le règlement de zone applicable, ne peuvent être autorisés que les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction aux dites règles ou qui sont sans effet à son égard.

## **II.7 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

En aucun cas, les bâtiments, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables, et ne répondant pas pour partie, au règlement fixé dans les titres suivants, des adaptations au présent article pourront être instruites.

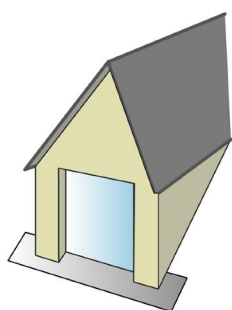
De plus, en application des dispositions de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme :

1. Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions contenues dans le PLU ou dans les règlements de lotissement, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.
2. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés sont fixés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme.
3. Les dispositions des points 1. et 2. ci-dessus ne s'appliquent pas dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, pour les immeubles identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

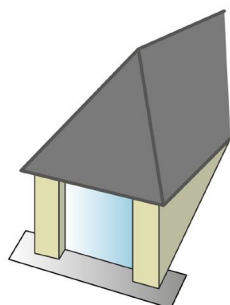
### Lucarnes admises en toiture :

Les lucarnes encadrées en bleu sont admises en toiture, à savoir :

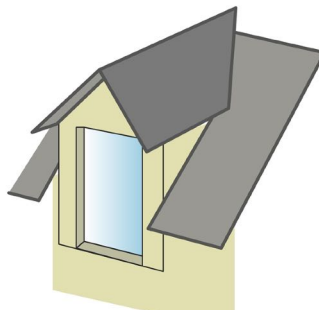
- lucarne jacobine
- lucarne capucine ou à croupe
- lucarne pendante



Lucarne Jacobine



Lucarne à croupe



Lucarne pendante

## II.8 DÉROGATIONS AUX RÈGLES DE VOLUMÉTRIES

Sont admises :

- La réfection de toiture non conforme à l'article 5 pour des raisons de sécurité et d'étanchéité.
- La réfection de toiture conduisant à une légère surélévation de la construction uniquement du fait de l'usage des matériaux d'isolation et ce, nonobstant l'application de l'article 4.4 et de l'article 5 du règlement de chaque zone.

Il pourra être dérogé aux règles de l'article 4 dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,30 m. Toutefois, en cas de parements extérieurs, cette dérogation peut s'appliquer jusqu'à +0,50m.

## II.9 SÉCURITÉ DES ACCÈS

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

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

Il pourra être imposé la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire aux conditions de sécurités précitées.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## **II.10 LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS DE MOINS DE DIX ANS**

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6.

Lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

## **II.11 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

Voir les titres 6 et 7 du présent règlement.

## **II.12 PERMIS DE DÉMOLIR**

Le permis de démolir est exigé pour toute démolition située :

- dans le périmètre de protection de 500 m des monuments historiques (église et ancien château),
- dans le site inscrit de la vieille ville,
- cette obligation s'applique également aux éléments et secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, tels que représentés sur le plan de zonage,
- dans la zone UA du présent PLU.

## **II.13 PRISE EN COMPTE DU NUANCIER COMMUNAL**

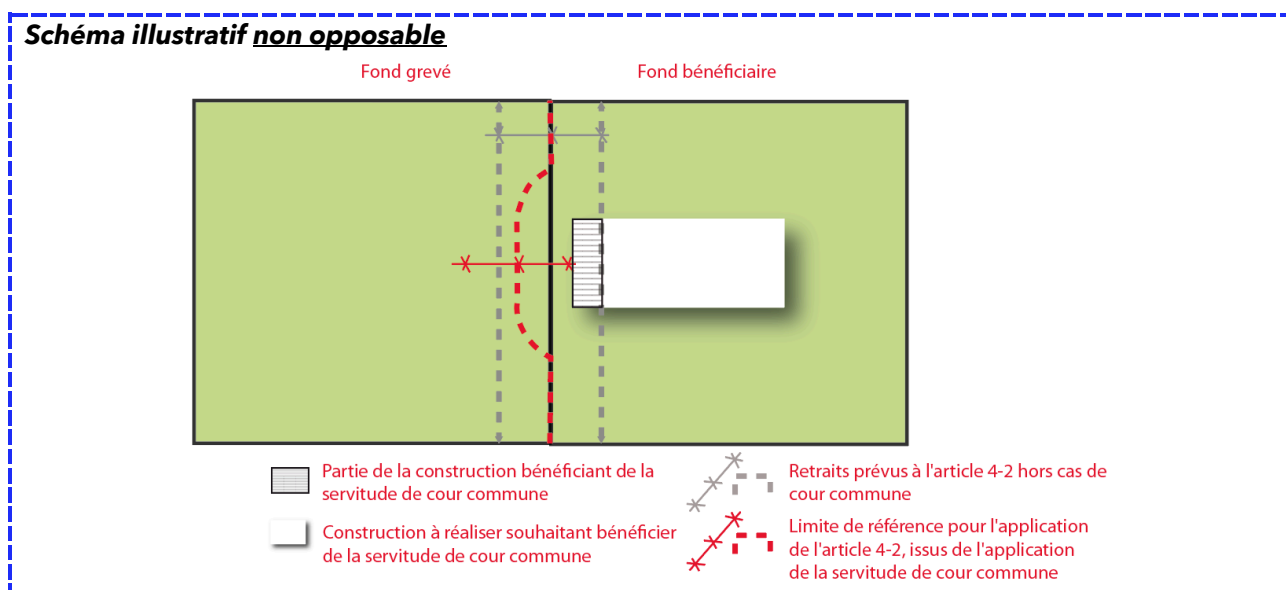
Il conviendra de se référer au nuancier communal ci-dessous en complément des articles 5 propres à chaque zone.

| NUANCIER PAREX                                                                      |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Teintes acceptées sur les façades et compatibles avec des menuiseries de ton clair. |                 |
| G20                                                                                 | Blanc cassé     |
| J 20                                                                                | Jaune pâle      |
| J 30                                                                                | Opale           |
| J 40                                                                                | Sable jaune     |
| J 39                                                                                | Sable Athènes   |
| O 10                                                                                | Sable           |
| O 30                                                                                | Beige orange    |
| O 40                                                                                | Beige rose pale |
| R 20                                                                                | Sable rose      |
| T 20                                                                                | Sable clair     |
| T 40                                                                                | Sable orange    |
| T 50                                                                                | Terre de sable  |

## II.14 SERVITUDES DE COUR COMMUNE

### 1. Modalité d'application

L'usage de la servitude de cour commune prévue à l'article L 471-1 du Code de l'Urbanisme conduit à appliquer particulièrement l'article 4-2 de chaque zone.

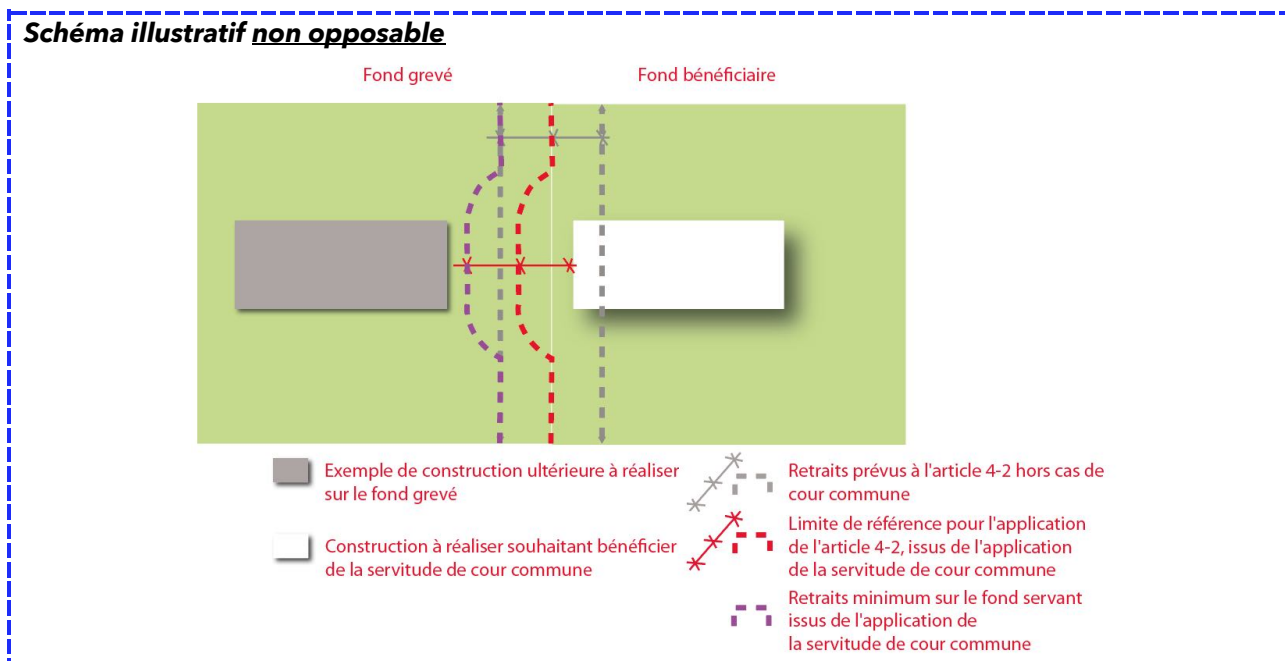


## 2. Zoom sur Les conséquences de l'application de l'article 4-2 pour le fond grevé

L'application de l'article 4-2 pour toute construction hors sol envisagée sur le fond grevé par toute servitude de cour commune (= fonds servant) conduira à prendre comme limite séparative de référence la ou les limite(s) extérieures de la ou des bande(s) de recul résultant de l'application de toute(s) servitude(s) de cour commune ayant été instaurée(s) et grevant ledit fond.

Il est entendu :

- que la superposition de servitudes réciproques de cour commune n'est pas autorisée afin de ne pas dénaturer l'application de la règle instaurée à l'article 4-2 de chaque zone
- que les dispositions de l'article 4-3 de chaque zone ne s'applique pas entre les constructions situées de part et d'autre de la limite de référence.



## II.15 DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

### Assainissement des eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif définie dans la carte de zonage de l'assainissement et annexé au présent PLU :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics d'assainissement conformément aux recommandations inscrites au schéma d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement approprié.

Dans les zones d'assainissement non collectif définie dans la carte de zonage de l'assainissement et annexé au présent PLU :

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à

la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées dans le schéma directeur d'assainissement.

Cette possibilité de mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel concerne les secteurs UHL, A et N.

### **Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

La gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales doit respecter les prescriptions du service gestionnaire et tenir compte du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Les ruissellements de surface préexistants doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté dans le réseau public après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux.

Les ouvrages de rétention devront être conçus pour assurer un débit de fuite maximum de 5 L/s/ha.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie publique.

Le raccordement s'effectuera par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme à la réglementation en vigueur, s'il existe.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas de pollution potentielle des eaux pluviales (création ou extension d'aire de stationnement, aire de lavage, de carburants, d'atelier de mécanique, de carrosserie, ...), celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

De manière générale et complémentairement aux dispositions prévues ci-avant, il conviendra de maintenir voire de remettre en état les tranchées ouvertes existantes sur le terrain d'assiette.

La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés, afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

### **Électricité, téléphone et télédistribution**

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

### **Infrastructures et réseaux de communication électroniques**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, excepté les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

### **Collecte des déchets**

Toute opération d'ensemble devra être dotée de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, suffisamment grands pour permettre une collecte séparée des déchets ou conformément à toute préconisation postérieure de l'organisme gestionnaire.

Dans le cas où ces locaux spécialisés seraient situés à l'extérieur du bâtiment principal, l'annexe fonctionnelle devra être positionnée en accord avec l'autorité compétente et masquée par des aménagements la dissimulant depuis les voies publiques.

## **II.16 PRISE EN COMPTE DU PDIPR**

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les **chemins inscrits au PDIPR** (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers et/ou cyclables repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée. Les projets d'urbanisation à venir doivent préserver les emprises foncières nécessaires.

## **II.17 PRISE EN COMPTE DES SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT**

Les secteurs affectés par le bruit devront respecter les isollements acoustiques conformément à l'arrêté n°38-2022-04/15-00007 du 15/04/2022 joint en annexe du PLU ou conformément à toute législation ou règlement postérieur.

## **II.18 PRISE EN COMPTE DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE CAPTAGE**

Dans les secteurs concernés par le périmètre du captage de l'Huiselet, se référer à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 06/05/1985 en annexe du PLU .

# **III. LES MODALITÉS DE CALCUL DES RÈGLES**

## **III.1 MODALITÉS DE CALCUL DES RECULS (articles 4-1, 4-2 et 4-3)**

Pour l'application des règles, le **calcul doit se faire au nu de la façade**, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 0,60 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Au-delà de 0,60 m, le surplus sera pris en compte.

EN OUTRE, pour l'article 4.1 :

Entrent dans le champ d'application de l'article 4.1 les voies et emprises publiques ainsi que les voies privées (pour l'ensemble, hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

En outre, toute construction nouvelle devra être implantée à plus de 10 m des rives des cours d'eau.

## **III.2 MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR**

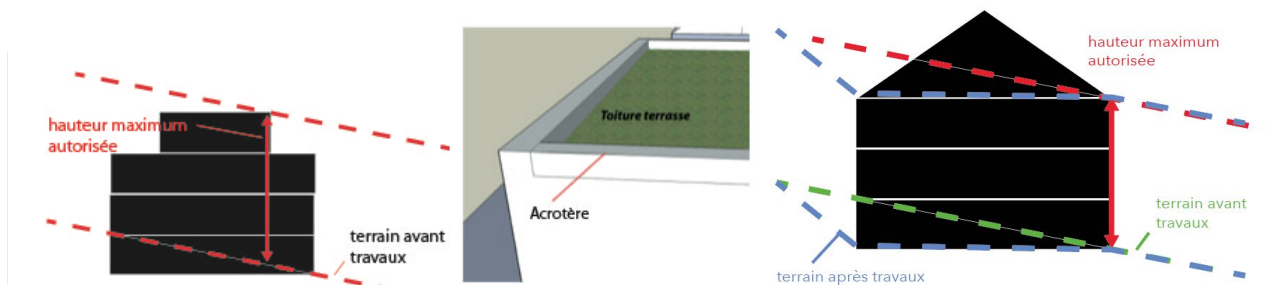
La hauteur d'une construction, d'une façade ou d'une installation est définie comme la différence de niveau entre l'égout de toiture (fond du chéneau, ou sommet d'acrotère de terrasse) et son point le plus bas situé à sa verticale.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande, et du terrain fini après travaux.

Le respect de la règle devra être assuré dans les deux situations (terrain existant avant travaux et terrain après travaux).

Toutefois, en cas d'anomalie topographique ponctuelle, cette dernière ne sera pas prise en compte : affaissement ou butte ponctuel.

***Schéma illustratif non opposable***



Sont exclues du calcul de la hauteur :

- Les installations techniques tels que les édicules, les antennes, les cheminées ou les dispositifs relatifs aux chaufferies et à la climatisation, à la sécurité (garde-corps sur les attiques), les cabines d'ascenseurs ou autres superstructures. Ils peuvent dépasser du volume issu de l'application des règles de hauteur et de pente de toiture dans la limite de 1 m et sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration
- Les parties de façade liées aux accès au sous-sol ou aux souterrains.

**III.3 MODALITÉS DE CALCUL DE L'EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions, au sens du Code de l'Urbanisme, correspond à la superficie comptée horizontalement de la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) sur le terrain après travaux moins :

- Les ornements (modénatures, marquises),
- Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
- Les parties totalement enterrées de la construction.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol les constructions suivantes :

- les piscines,
- les murs de soutènement,
- les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme,
- et dans le cadre de bâtiments de plus de 5 logements, les locaux destinés aux deux-roues dans la limite de 10m<sup>2</sup>.

Le CES est calculé sur la base de la superficie du terrain d'assiette, situé dans le secteur constructible, de la ou des constructions projetées.

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur plusieurs zones du PLU, l'emprise au sol maximum autorisée est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

### III.4 MODALITÉS DE CALCUL DES ESPACES VERTS

La part d'espaces verts s'applique à la surface de l'unité foncière, située dans le secteur constructible, concernée par l'autorisation d'urbanisme.

Les espaces verts sont répartis au sol, et doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Sont compris dans le calcul des espaces verts exigibles :

- Les espaces compris dans le calcul des espaces de pleine terre.
- Les espaces situés au-dessus des parties enterrées des constructions à condition que ces parties enterrées soient **recouvertes de terre (à l'exclusion de tout autre matériau)**

### II.5 MODALITÉS DE CALCUL DES ESPACES PERMEABLES

La part d'espaces perméables s'applique à la surface de l'unité foncière, située dans le secteur constructible, concernée par l'autorisation d'urbanisme.

Sont compris dans les espaces perméables :

- les espaces verts de pleine terre présentant une superficie minimum de 10m<sup>2</sup> d'un seul tenant ;
- les cheminements piétonniers indépendants d'une voirie réalisées en matériaux ou procédés perméables sur du pleine terre ;
- les terrasses réalisées en matériaux ou procédés perméables, sous réserve de ne pas représenter plus de 20% des espaces perméables ;
- les stationnements réalisés en matériaux ou procédés perméables ;

Et puisque difficilement quantifiable :

- les murs de soutènement, les murs de remblais,
- les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme,
- les travaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre (en l'absence de parement) ou 0,50 mètre (parement compris).

Ne peuvent pas être comptabilisés dans les espaces perméables à réaliser :

- Une voie (chaussée, trottoirs), les accès,
- l'emprise au sol des constructions (y compris les toitures végétalisées),
- les espaces libres (même verts) sur sous-sol/partie enterrée d'une construction.

### II.6 MODALITÉS DE CALCUL DU STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, et doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet.

Conformément à l'article L151-33 du Code de l'urbanisme, en cas d'impossibilité technique d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération, sont admises les possibilités suivantes :

- L'aménagement des places de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, situé à moins de 150 mètres de ladite l'opération,
- L'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou privé existant ou en cours de réalisation, uniquement en cas d'impossibilité technique d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées dans les conditions prévues ci-avant. Pour rappel, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans ce cadre, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le nombre de places réalisées fixé par les dispositions du règlement en fonction de la zone est calculé selon la règle du nombre défini par l'entier N le plus proche (N,5 étant arrondi à N+1).

En cas de changement total ou partiel de destination d'une construction existante (donc hors cas de démolition-reconstruction), la règle régissant la future destination s'applique aux surfaces concernées par cette modification.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour les constructions à usage de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

En cas d'extension d'un bâtiment existant (sans création de nouveau logement) aucune place supplémentaire ne sera exigible.

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes.

## IV - DÉFINITIONS

---

### Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.

### Affouillements

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

### Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le PLU ou un plan d'alignement la limite séparative future du domaine public routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

## **Annexe**

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

Nota : une piscine est toujours annexe à une construction principale (habitation, hôtel, ...), couverte ou non.

## **Attique**

Étage supérieur d'un édifice, construit en retrait de 1,50m minimum sur trois côtés minimum de la construction, excepté pour les circulations verticales.

## **Balcon**

Plate-forme en surplomb, à garde-corps, accessible par une baie du mur ou un escalier.

## **Bâtiment**

Construction couverte générant de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

## **Bâtiment (ou partie de bâtiment) enterré**

Bâtiment (ou partie de bâtiment) dont la partie sommitale est entièrement couverte de terre et est située sous le terrain existant avant travaux. Le bâtiment peut comprendre une façade à l'air libre uniquement pour assurer son accessibilité.

## **Chemin d'exploitation**

Un chemin d'exploitation est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

## **Chemin rural**

Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

## **Clôture à claire-voie**

Clôture à jour qui présente des vides (grille, treillage, ...). Les vides doivent être suffisants pour préserver les ouvertures visuelles et être répartis uniformément sur chaque linéaire de clôture.

## **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.

## 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.

## Comble aménageable

Les combles aménageables correspondent au dernier niveau générateur de surface de plancher de la construction, situé :

- Soit entièrement sous les toits et compris entre la sablière et le faitage
- Soit sur un niveau mansardé, sous réserve que la hauteur du mur à l'alignement de la façade jusqu'à la sablière n'excède pas 1 m à partir du niveau de plancher.

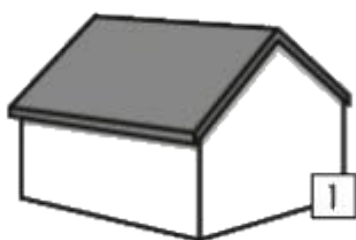


## Croupe

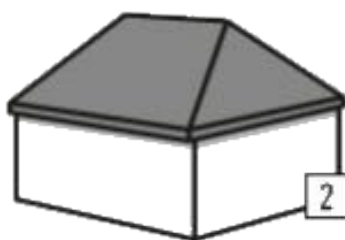
Un toit en croupe est un type de toiture qui, côté du pignon, est triangulaire en un ou deux pans inclinés dont un est un triangle et l'autre un trapèze.

La toiture d'un bâtiment rectangulaire peut soit comporter deux croupes (une à chaque extrémité) ou une seule (disposition asymétrique), notamment lorsque le bâtiment est mitoyen d'une autre structure.

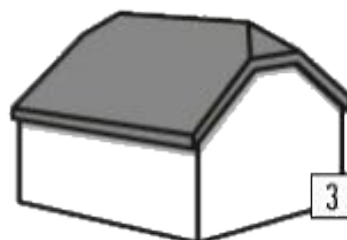
Certaines toitures, plus complexes, comportent de nombreuses croupes ou des demi-croupes.



1 – Deux pans



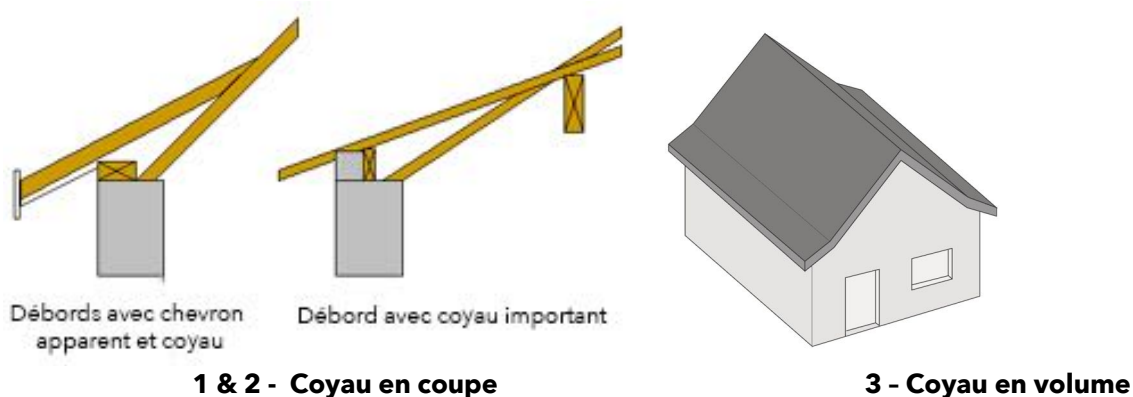
2 – Croupe



3 – Demi-croupe

## Coyau

Le coyau est la partie du toit qui, en bas du pan de toiture, forme un petit pan avec une pente plus faible et déborde en un petit avant-toit.



### Demi-croupe

Croupe d'une toiture dont l'égout descend moins bas que les égouts des longs pans.

### Dépôt de véhicules

Stockage de véhicules autres que les aires de stationnement.

### Éléments techniques et décoratifs

Cheminées, antennes, machineries et cages d'ascenseurs, etc. ainsi que les épis, clochetons, etc.

### Les espaces communs

Ce sont des espaces de convivialité, ils ont une fonction récréative, ludique ou espace de tranquillité. Ils participent à la qualité des projets et du cadre de vie. Ils peuvent être publics ou ouverts au public, verts ou non.

### Espaces libres

Ce sont les espaces non construits et non aménagés (voirie, stationnement). Ils peuvent être privés ou collectifs, verts ou non

### Espaces perméables

Ce sont des espaces en faveur d'une gestion extensive des eaux pluviales ; ils permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et de prévenir les risques d'inondation

Ainsi un espace est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas l'infiltration des eaux. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Les sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable.

### Espaces verts

Ce sont les espaces libres de construction qui doit être végétalisés (pelouses et/ou plantations) ou faire l'objet d'un traitement paysager en totalité ou en partie.

Ils participent à :

- L'amélioration du cadre de vie pour éviter le « tout goudronné »
- La diminution de la chaleur lors des canicules
- L'amélioration de la qualité de l'air (certains végétaux captent des gaz, particules et métaux présents dans l'atmosphère)

Ils peuvent être de jouissance privative, publics ou ouverts au public

### Espaces verts de pleine terre

Les espaces verts de pleine terre sont des surfaces végétalisées non couvertes, non bâties ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales et aménagés en espaces verts. Ils doivent être plantés et il est interdit de laisser le sol nu, non végétalisé.

Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre.

### Établissements assurant l'hébergement des personnes âgées

Selon l'alinéa 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, il s'agit des établissements et services qui accueillent des personnes âgées ou qui leur apportent à domicile une assistance dans les actes quotidiens de la vie, des prestations de soins ou une aide à l'insertion sociale ;

### Exhaussement

Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

### Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la surface et/ou du volume de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction, ou encore dans le volume existant.

### Extension limitée

Augmentation inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher ou, en l'absence de surface de plancher, de l'emprise au sol d'un bâtiment existant.

### Faitage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

### Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### Locaux et équipements techniques

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme les cages d'ascenseur, les cuves à fuel ou à gaz, etc.

### Logements aidés

Les logements aidés sont les logements comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation c'est-à-dire les logements locatifs sociaux et/ou de

logements en accession sociale et/ou de logements abordables et/ou de logements BRS. Pour plus de précision se reporter aux articles L.302-5 et suivants du CCH.

### Mur pignon

Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture.

### Mur de remblais

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient un remblai.

### Mur de soutènement

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient le terrain naturel/ terrain existant avant travaux.

### Opération d'ensemble

L'opération d'ensemble ou l'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

### Quinconce (implantation en)

Deux bâtiments sont implantés en quinconce lorsqu'aucune des lignes prolongeant les façades d'un bâtiment ne vient « rencontrer » l'autre bâtiment.

### Servitude de cour commune

Une servitude de cour commune peut être établie au titre de l'article L471-1 et suivants du Code de l'urbanisme pour déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en y substituant les dispositions de l'article 4 du règlement de la zone concernée.

### Sous-destination

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

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Exploitation agricole</b>   | 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.                                               |
| <b>Exploitation forestière</b> | Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.                                                                                                                        |
| <b>Logement</b>                | Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Elle recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. |
| <b>Hébergement</b>             | 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.        |

|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Artisanat et commerce de détail</b>                                                    | 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.                                                                                                                                                                                          |
| <b>Restauration</b>                                                                       | Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Commerce de gros</b>                                                                   | Constructions destinées à la présentation et la vente de biens à une clientèle professionnelle.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>                        | 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.                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Hébergement hôtelier et touristique</b>                                                | Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Cinéma</b>                                                                             | 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.                                                                                                                                                                                      |
| <b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b> | 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. Elle 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.             |
| <b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>        | 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. |
| <b>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>                        | 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.                                                                                         |
| <b>Salles d'art et de spectacles</b>                                                      | Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Équipements sportifs</b>                                                               | 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                                                                                                                                                                                              |
| <b>Autres équipements recevant du public</b>                                              | 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 « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Elle recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.                                          |
| <b>Industrie</b>                                                                          | Construction destinée 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. Elle recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.     |
| <b>Entrepôt</b>                                                                           | Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Bureau</b>                                                                             | Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Centre de congrès et d'exposition</b>                                                  | Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Terrain naturel

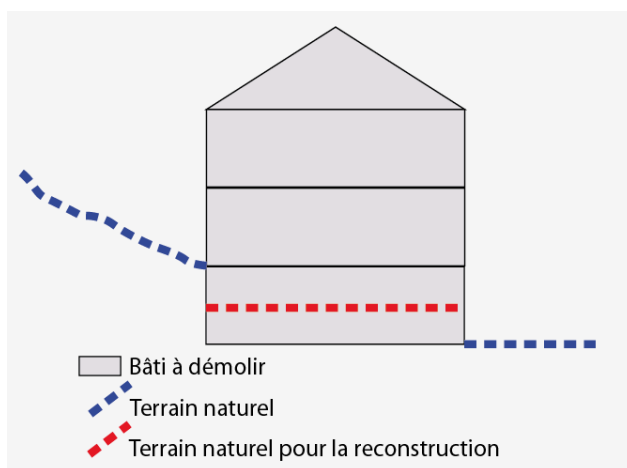
Terrain existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction ou d'aménagement.

*Nota : il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont 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.*

## Terrain naturel dans le cas de reconstruction en tout ou partie dans l'emprise de la construction initiale ou dans le cas de surélévation d'une construction

Il correspond au plan horizontal établi sur la base de la cote altimétrique moyenne issue de la différence entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain existant avant travaux situé au droit de l'ensemble des façades de la construction initiale.

### Schéma non opposable



## Terrasse

Plate-forme à l'air libre de plain-pied ou reposant sur une partie du bâtiment (dont les sous-sols).

## Toiture plate

La toiture plate est non accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

## Toiture terrasse

La toiture terrasse est une toiture plate et accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

## Toiture en pointe de diamant

Toiture à quatre pans sans ligne faîtière.

Toiture à 4 pans

**Voies et emprises publiques**

Voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction. Elles comprennent la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, les chemins ruraux ouverts à la circulation publique, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Les chemins ruraux non ouverts à la circulation publique, les chemins d'exploitation et les chemins piétons indépendants des voiries ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 3.4 (implantation par rapport aux limites séparatives) qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public, de propriété publique, qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Ces espaces publics comprennent les places, les aires de jeux publiques et les parcs de stationnement publics.

## **TITRE 2**

### **ZONES URBAINES**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA / UB / UC / UD / UHL**

### **CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES**

La zone U à vocation principale d'habitat se compose des secteurs :

- **UA** qui correspond aux secteurs d'urbanisation anciennes, mixtes du centre-ville. Le secteur est voués à recevoir une urbanisation dense, soucieuse de l'intégration architecturale et paysagère.
- **UB** qui correspond aux secteurs d'urbanisation mixtes, de densité moyenne à forte, dans lesquelles sont recherchés les logements collectifs et intermédiaires. Ce secteur admet une mixité des fonctions, notamment des équipements, services et commerces.
- **UC** qui correspond aux secteurs d'urbanisation à vocation essentiellement résidentielle, avec des formes de logements intermédiaires et individuels. Toutefois, une certaine mixité des fonctions est admise du fait de l'inclusion dans la centralité de la commune.
- **UD** qui correspond aux secteurs d'urbanisation périphérique à vocation résidentielle, avec des formes de logements intermédiaires et individuels.
- **UHL** qui correspond à un secteur d'urbanisation limitée. Les dispositions réglementaires tiennent compte de la nécessité de **gestion des secteurs sensibles du point de vue de l'aménagement, et ce à divers titres parfois cumulés**, pour lesquels la **densification est limitée**, la mixité de l'habitat et des fonctions urbaines n'est pas recherchée, soit pour des raisons :
  - de paysage ou d'environnement,
  - de l'insuffisance de la desserte par les réseaux,
  - de l'inaptitude du milieu à de bonnes conditions d'assainissement individuel,
  - d'éloignement vis-à-vis de la centralité.

**Les dispositions générales du règlement s'appliquent sur la zone. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifiques présentées ci-après.**

#### **ARTICLE U1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES**

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1. Toutefois, certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

#### **ARTICLE U2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

##### **2-1/ DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A CONDITIONS**

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :**

## ZONE UA/ UB / UC / UD / UHL : zone d'habitat

|          |                                                                                               |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> | <b>Destinations et sous-destinations autorisées</b>                                           |
| <b>C</b> | <b>Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article U 2.3</b> |
| <b>I</b> | <b>Destinations et sous-destinations interdits</b>                                            |

Les destinations et sous destinations suivantes, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes, sont admises (A) / soumises à condition (C) ou interdites (I).

| <b>Destinations</b>                                            | <b>Sous destination</b>                                                   | <b>Ua</b> | <b>Ub</b> | <b>Uc</b> | <b>Ud</b> | <b>Uhl</b> |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| <b>Exploitation agricole et forestière</b>                     | Exploitation agricole                                                     | I         | I         | I         | I         | I          |
|                                                                | Exploitation forestière                                                   | I         | I         | I         | I         | I          |
| <b>Habitation</b>                                              | Logement                                                                  | A         | A         | A         | A         | A          |
|                                                                | Hébergement                                                               | A         | A         | A         | A         | A          |
| <b>Commerce et activité de service</b>                         | Artisanat et commerce de détail                                           | A         | A         | C         | I         | I          |
|                                                                | Restauration                                                              | A         | A         | C         | I         | I          |
|                                                                | Commerce de gros                                                          | I         | I         | I         | I         | I          |
|                                                                | Activité de service où s'effectue accueil d'une clientèle                 | A         | A         | C         | C         | C          |
|                                                                | Hébergement hôtelier et touristique                                       | A         | A         | C         | I         | I          |
|                                                                | Cinéma                                                                    | A         | I         | I         | I         | I          |
|                                                                |                                                                           |           |           |           |           |            |
| <b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>     | Locaux et bureaux accueillant du public administratif public et assimilés | A         | A         | A         | A         | A          |
|                                                                | Locaux techniques et industriels publiques et assimilés                   | A         | A         | A         | A         | A          |
|                                                                | Établissements d'enseignement                                             | A         | A         | I         | I         | I          |
|                                                                | Établissements de santé et d'action sociale                               | A         | A         | I         | I         | I          |
|                                                                | Salles d'art et de spectacle                                              | A         | A         | I         | I         | I          |
|                                                                | Équipements sportifs                                                      | A         | A         | I         | I         | I          |
|                                                                | Autres équipements recevant du public                                     | A         | A         | I         | I         | I          |
| <b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b> | Industrie                                                                 | C         | I         | I         | I         | I          |
|                                                                | Entrepôt                                                                  | I         | I         | I         | I         | I          |
|                                                                | Bureau                                                                    | A         | A         | I         | I         | I          |
|                                                                | Centre de congrès et d'exposition                                         | I         | I         | I         | I         | I          |

### 2-2/ INSTALLATIONS INTERDITES

**Dans l'ensemble des zones Ua/Ub/Uc/Ud/Uhl, les installations suivantes :**

- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle,
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- l'aménagement d'un golf,

## ZONE UA/ UB / UC / UD / UHL : zone d'habitat

- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage.
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements dont la profondeur excède 2 m et les exhaussements du sol dont la hauteur excède 1,5 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>.

### **De plus, dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des CORRIDORS ECOLOGIQUES ET DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE, sont interdits :**

- l'implantation d'installations photovoltaïques,
- l'implantation d'éoliennes,
- toute construction est interdite dans une bande de 50 m à partir de la lisière forestière des réservoirs de biodiversité des milieux forestiers.

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des ZONES HUMIDES sont interdits :**

- toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, à l'exception de celles autorisées ci-dessous :

### **2-3/ LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS**

A conditions qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques :

- tous travaux, **aménagements, plantations et ouverture d'installations classées**, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone,
- les **installations classées pour la protection de l'environnement** autres que celles soumises à autorisation ou à enregistrement, à condition d'être justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone.
- les **affouillements** (déblais) de moins de 2 m et les **exhaussements** (remblais) de moins de 1,50 m, qui portent sur une superficie inférieure ou égale à 100m<sup>2</sup>.
- les **éoliennes**, si elles sont horizontales.
- les **annexes** (accolées ou non) et non habitables des constructions principales.
- **L'artisanat et le commerce de détail** et les **activités de service où s'effectue accueil d'une clientèle** : sont admis les nouvelles constructions et/ou les changements de destination sous réserve des conditions ci-après :
  - Pour les secteurs Ua :
    - implantation de nouveaux établissements et extension des établissements existants sans limite de surface de vente..

## ZONE UA/ UB / UC / UD / UHL : zone d'habitat

- Pour les secteurs Ub :
  - implantation de nouveaux établissements et extension des établissements existants dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de la surface de vente limite de surface de vente..
- Pour les secteurs Uc :
  - Uniquement les extensions des locaux existants dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de la surface de vente totale et maximum 100% de la surface de vente initiale
- La **restauration** aux conditions suivantes :
  - Pour les secteurs Ua/Ub :
    - Les nouvelles constructions et/ou les changements de destination sans conditions particulières.
  - Pour les secteurs Uc :
    - Uniquement les extensions des locaux existants dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de la surface de plancher totale et maximum 100% de la surface de vente initiale ;
    - Les changements de destination restauration vers l'artisanat et le commerce de détail ou vers les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et inversement ;
    - Et si les stationnements sont en nombre et en capacité suffisante.
- L'**hébergement hôtelier et touristique** aux conditions suivantes :
  - Pour les secteurs Ua et Ub :
    - Les nouvelles constructions et/ou les changements de destination sans conditions particulières.
  - Pour les secteurs Uc :
    - Uniquement les extensions mesurées des locaux existants dans la limite de 20% de la surface initiale,
    - Et si les stationnements sont en nombre et en capacité suffisante.
- L'**industrie** aux conditions suivantes :
  - Pour le secteur Ua :
    - Les nouvelles constructions et/ou les extensions et/ou les changements de destination dans la limite de 200m<sup>2</sup> surface de plancher
    - Et sous réserve de ne pas créer de nuisances et d'être compatibles avec la destination d'habitat.
- Les **installations et travaux divers** suivants sont admis :
  - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public jusqu'à 2 hectares
  - Les aires de stationnement ouvertes au public jusqu'à 2 hectares.

### Pour les constructions repérées **BATIS D'INTERET PATRIMONIAL** au titre de l'article L151-19 :

- la **réhabilitation et la rénovation des bâtiments, et des annexes existantes**, est admise, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés dans les dispositions générales (article II-8) et à l'article 5, et sous réserve de garder le caractère architectural du bâti ;
- Les **annexes non accolées sont autorisées**, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal et aux conditions suivantes
  - Ces annexes présenteront une superficie cumulée totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 4 m.
  - Ces annexes devront être situées à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur.
  - Les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions.
- les **nouvelles annexes accolées** sont interdites. Les annexes accolées existantes peuvent être rénovées et réhabilitées dans leur volume ;
- Les **extensions**, sous réserve d'une intégration soignée en lien avec le bâtiment identifié au titre de

l'article L151-19

- les **piscines** aux conditions cumulatives suivantes :
  - sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau sur le long terme,
  - **la piscine sera située** à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur et jusqu'au bord du bassin ;
- La **démolition des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19** est interdite, sauf impératif de sécurité. Lorsque la démolition est requise, elle est soumise à permis de démolir

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les HAIES ET SECTEURS BOISES A PRESERVER :**

- les travaux d'entretien, de gestion et de valorisation des haies et des petits boisements sont admis sans formalités, à condition que la haie ou le boisement reste fonctionnelle sur le plan écologique et paysager.
- les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies et secteurs boisés sont soumis à déclaration préalable,
- des mesures compensatoires liées à la suppression ou à la modification d'un élément sont imposées :
  - si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage,
  - dans le cas de l'abattage ou de l'arrachage, la plantation d'essences identiques est demandée, ou a minima d'essences locales, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site, pour un linéaire ou surface équivalente au linéaire ou à la surface détruite.

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour les ESPACES VERTS ET PARCS à préserver :**

- Les **défrichements, arrachages et dessouchages** des arbres et arbustes constitutifs des parcs et vergers sont soumis à **déclaration préalable**.
- Il est exigé que l'élément **recensé soit déplacé ou reconstitué** en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.
- Sont seules **admises les constructions ou installations de petites tailles**, dans la limite de **10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol** et si leur hauteur est inférieure à 3,5 m au sommet.

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des CORRIDORS ECOLOGIQUES ET DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE, sont uniquement admis :**

- la **réhabilitation et la rénovation des bâtiments, et des annexes existantes**, est admise, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés dans les dispositions générales (article II-8) et à l'article 5 ;
- Les **extensions en hauteur des bâtiments**, dans la limite de la hauteur maximale admise et, si ces extensions ne compromettent pas la préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.
- les **installations techniques** destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- Les **clôtures**, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune

## ZONE UA/ UB / UC / UD / UHL : zone d'habitat

- les **clôtures type agricole** destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
- la **création de mares multifonctionnelles** : biodiversité, récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux,... ;
- les **travaux d'entretien des haies et des petits boisements** (élagage...).
- les **défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies** sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.
- les **aménagements légers à vocation pédagogique ou de mise en valeur des espaces naturels** tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des ZONES HUMIDES :**

- **sont autorisés** : dans les zones qualifiées de humide au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'arrêté ministériel du 24 Juin 2018, et à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
  - les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,
  - les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,
  - les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
  - la réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier un élément que le PLU a identifié au titre du L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les TERRAINS CULTIVES A PROTEGER :**

- Le caractère de **jardins potagers doit être conservé**
- **L'urbanisation et l'imperméabilisation** de ces espaces sont **interdits**.
- Sont seules **admises les annexes de type « abri de jardin » et serres**, dans la limite de **6 m<sup>2</sup> d'emprise au sol** et si leur hauteur est inférieure à 3,5 m au sommet.

## **ARTICLE U 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

### **2-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT**

**Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation** : se référer complémentairement aux OAP pour les dispositions spécifiques si elles existent.

## ZONE UA/ UB / UC / UD / UHL : zone d'habitat

**Dans le secteur de mixité sociale** (secteur d'application de l'article L151-15), repéré au plan de zonage, il est exigé que, sur l'ensemble du secteur, les programmes de logements comportent une part de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation (c'est à dire logements locatifs sociaux et/ou de logements en accession sociale et/ou de logements abordables et/ou de logements BRS). Les modalités de ces servitudes sont décrites dans le tableau ci-après.

| N°        | Secteurs               | Détail de la règle                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>M1</b> | OAP Rue de la Manine   | Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>25%</b> de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>25%</b> du nombre de logements générés. |
| <b>M2</b> | OAP Baube Sud          | Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>25%</b> de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>25%</b> du nombre de logements générés. |
| <b>M3</b> | OAP Route de Sermérieu | Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>50%</b> de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>50%</b> du nombre de logements générés. |

Le pourcentage s'applique soit à chaque permis de construire, soit aux opérations d'ensemble.

En cas d'opérations mixtes, il ne s'applique qu'à la part de surface de plancher consacrée à l'habitation.

Le pourcentage s'applique au nombre de logements et à la surface de plancher.

Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

### 2-2/ MIXITE FONCTIONNELLE

**Afin de favoriser la mixité urbaine le long des linéaires définis au document graphique au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme :**

- Pour les locaux à usage d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de service, de bureaux, d'hébergement hôtelier et touristique ou à usage d'équipement collectif : le changement d'usage ou de destination en habitat ou entrepôts est interdit, sauf si le local ne peut être mis aux normes d'accessibilité PMR.
- Les bâtiments à usage d'habitation sont admis sous réserve de réaliser des locaux à usage d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de service, de bureaux, d'hébergement hôtelier et touristique ou à usage d'équipement collectif, en rez-de-chaussée.
- Dans le cas de l'aménagement de bâtiment existant ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une ou des sous-destinations listées au 1<sup>er</sup> alinéa, le bâtiment après aménagement devra proposer une surface au minimum équivalente à la surface existante avant démolition ou réaménagement parmi les sous-destinations listées ci-avant. Si la surface précitée se trouvait au rez-de-chaussée, la surface équivalente devra également se situer en rez-de-chaussée.

## CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE U 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### RAPPEL :

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers ou cycles repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

#### 4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC OU VOIES PUBLIQUES

##### 4-1-1- REGLE GENERALE :

Il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de :

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ua<br>Ub        | <ul style="list-style-type: none"><li>Si le projet <b>s'inscrit dans une continuité d'un alignement de bâtiments existants</b> différent, celui-ci devra être <b>respecté</b>. Cette règle relative à la ligne d'implantation ne s'applique pas aux annexes et aux extensions en façade arrière des bâtiments principaux existants.</li><li>Pour les longueurs de constructions inférieures à 5 mètres, les éléments d'architecture de type mur de 2 mètres de haut, porche,... pourront marquer cet alignement. Si une construction existe à l'alignement en première ligne, d'autres constructions peuvent être édifiées en arrière.</li><li>Si l'ordre continu n'existe pas, les nouveaux bâtiments seront édifiés en <b>retrait de 3 m minimum de la limite</b>.</li></ul> |
| Uc<br>Ud<br>Uhl | <p><b>Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics :</b> les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.</p> <p><b>Pour les autres bâtiments :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Retrait de 5 m minimum</b> par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.</li><li>Dans le cas de constructions voisines existantes les constructions s'implanteront dans la continuité de l'alignement existant.</li></ul>                                                                                                              |

Les parties entièrement enterrées des constructions sont soumises aux règles de recul prévues au règlement.

**Hors agglomération**, il doit être respecté un recul minimum de :

- 15 m par rapport à la limite d'emprise des RD.**

Des adaptations de ces dispositions peuvent être envisagées avec le service gestionnaire, notamment en cas de présence de constructions préexistantes ne respectant pas ces reculs.

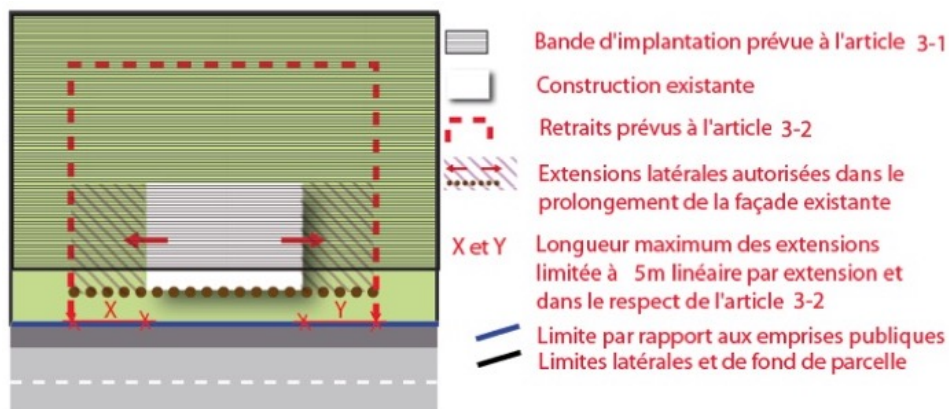
## 4-1-2- REGLES DEROGATOIRES :

**L'implantation jusqu'à 1 m de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer** est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- les stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- les ouvrages de soutènement des terres, à conditions d'une bonne intégration paysagère et que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par palier.

**Les extensions des bâtiments principaux existants sont autorisées dans la bande de recul à condition :**

- qu'elles s'effectuent dans le prolongement de la façade existante sans diminuer le recul existant.
- qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 5 m linéaire par extension et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.



**Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :**

- pour des questions de sécurité liées à la circulation
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- pour les ouvrages techniques d'intérêt général

## 4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### 4-2-1- REGLE GENERALE :

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ua</b><br><b>Ub</b>               | <p><b>Si un ordre continu existe</b>, il est imposé une implantation sur au moins une limite latérale</p> <p><b>Si le secteur présente un ordre discontinu :</b></p> <p>A moins d'être implantée en limite séparative latérale, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à <b>3 m</b>.</p> |
| <b>Uc</b><br><b>Ud</b><br><b>Uhl</b> | <p>A moins d'être implantée en limite séparative latérale, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à <b>4 m</b>.</p>                                                                                                                                                                      |

### 4-2-2- REGLES DEROGATOIRES :

**Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics :** les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

**L'implantation jusqu'en limite séparative est par ailleurs autorisée dans les cas suivants** (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),
- un permis groupé est projeté entre des tenements contigus
- rampe d'accès au stationnement souterrain,
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

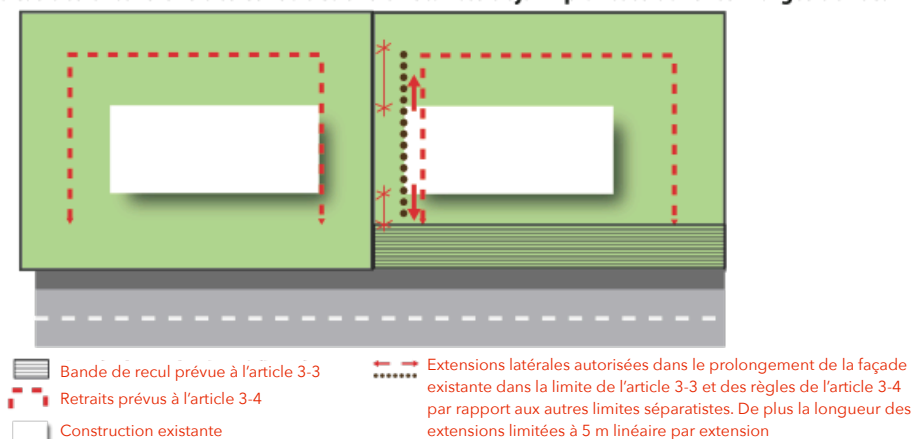
#### Pour les annexes :

- **L'implantation est autorisée jusqu'en limite pour :**
  - les bâtiments annexes non accolés à une construction principale, projetés sur le terrain d'assiette de celle-ci, si :
    - leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage,
    - la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 8m, sans qu'aucune façade ne dépasse 6 m.
- **Pour les piscines, un retrait minimal de 2 m sera exigé.** Le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

**Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU** et implantés dans les marges de recul définies ci-avant : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades (hors balcons ou tout ouvrage en saillies) sur une longueur n'excédant pas 5m linéaire en une seule fois et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

Schéma explicatif non opposable :

**le cas des extensions des constructions existantes déjà implantées dans les marges de recul**



## 4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

### 4-3-1- REGLE GENERALE

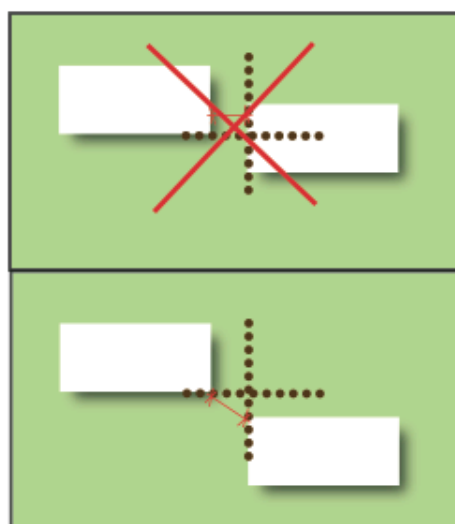
| Ua  | Non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ub  | La distance comptée horizontalement entre 2 constructions principales (hors annexes accolées, débords de toits ou de balcons non compris) doit être au moins égal à <b>6 m</b> . Cette règle ne s'applique pas entre 2 constructions accolées (sur tout ou partie). |
| Uc  |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ud  |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Uhl |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | Chaque annexe non accolée doit être implantée de façon telle que la distance comptée horizontalement entre cette annexe et la construction principale ne peut être inférieure à 2 mètres.                                                                           |
|     | Cette règle ne s'applique ni entre une piscine et la construction principale, ni entre annexes.                                                                                                                                                                     |

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles de retrait sont appréciées lot par lot.

### 4-3-2- REGLE DEROGATOIRE

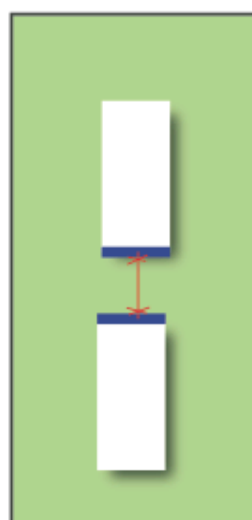
La **distance comptée horizontalement entre 2 constructions principales** (y compris annexes accolées, débords de toit non compris) pourra être ramenée **à au moins 3 m** en cas d'implantation en quinconce ou si au moins une des deux constructions présente son mur pignon aveugle ou sans ouverture de jour en interface avec l'autre construction.

Schéma non opposable :



Cas d'implantation en quinconce

..... Implantation des bâtiments de part et d'autre de l'axe



Cas d'implantation avec des murs pignons

■ Mur pignon des bâtiments principaux

## ZONE UA/ UB / UC / UD / UHL : zone d'habitat

### 4-4/ HAUTEUR

#### 4-4-1- REGLE GENERALE

|                        |                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ua</b>              | La hauteur des constructions autorisées doit <b>s'harmoniser avec les constructions avoisinantes</b> dans le cadre desquelles elle s'intègre.                                                                           |
| <b>Ub</b>              | La hauteur des constructions ne devra pas excéder : <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>9 m à l'égout et 12 m au faitage,</b></li><li>- <b>10 m à l'acrotère,</b></li><li>- <b>et R+2.</b></li></ul>             |
| <b>Uc</b><br><b>Ud</b> | La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder : <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>7,5 m à l'égout et 10 m au faitage,</b></li><li>- <b>8,5 m à l'acrotère,</b></li><li>- <b>et R+1+C.</b></li></ul> |
| <b>Uhl</b>             | La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder : <b>5,5 m et R+1</b>                                                                                                                                          |

#### 4-4-2- REGLE DEROGATOIRE

**Rappel : voir les dispositions générales**

**Des dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions suivantes**, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site :

- constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- constructions repérées bâties d'intérêt patrimonial.

**En cas d'extension d'un bâtiment existant**, la hauteur maximum pourra être égale à la cote altimétrique du faitage du bâtiment existant.

|           |                                                                                                                                                                          |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ub</b> | <b>Dans le cas de rez-de-chaussée à vocation commerciale, artisanale de détail, d'activité de service, d'équipements public</b> , la hauteur pourra être majorée de 1 m. |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 4-5/ EMPRISE AU SOL

#### 4-5-1- REGLE GENERALE

|                        |                                                                    |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Ua</b>              | Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.                 |
| <b>Ub</b>              | Le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder : <b>0,40</b> |
| <b>Uc</b><br><b>Ud</b> | Le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder : <b>0,30</b> |
| <b>Uhl</b>             | Le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder : <b>0,18</b> |

#### 4-5-2- REGLE DEROGATOIRE

**Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas pour les constructions :**

- à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- repérées bâties d'intérêt patrimonial.

## ZONE UA/ UB / UC / UD / UHL : zone d'habitat

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Uhl</b> | <p>Pour les <u>constructions existantes</u> à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas la règle, il est admis :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>les extensions des bâtiments</b>, si elles sont inférieures ou égales à 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol,</li><li>- les <b>annexes</b> (accolées ou non) sont limitées à une superficie cumulée totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une piscine. Les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions.</li></ul> |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### ARTICLE U 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le présent article ne s'applique pas :

- aux constructions et installations techniques, aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

#### 5-1/ ASPECT GENERAL DES CONSTRUCTIONS

**Pour toute réhabilitation d'une construction présentant un intérêt architectural repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction. Les nouveaux percements devront préserver l'équilibre des proportions existantes dans le cas de rénovation.

#### 5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser avec ces dernières. La couleur blanche n'étant pas une couleur régionale, elle sera interdite.

L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques n'est pas autorisé en façade.

Les façades des annexes implantées à 2 m ou moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture de vue.

Les teintes utilisées en façade seront choisies selon le nuancier disponible en mairie et annexé au présent règlement.

De plus, dans le secteur Ua :

Les ouvertures devront être plus hautes que larges et alignées horizontalement et verticalement. Elles seront équipées de volets traditionnels.

#### 5-3/ ASPECT DES TOITURES

Le sens du faîtage doit être dans le sens principal du bâti.

##### **Aspect des matériaux.**

Les toitures à pan doivent être, en fonction de la teinte dominante des toitures environnantes, couvertes en tuiles ou matériau similaire de teinte en cohérence avec les constructions environnantes.

La couleur des matériaux de couverture devra être dans les tons « terre cuite vieillie » et teintés dans leur masse.

Les tuiles plates sont exigées.

## ZONE UA/ UB / UC / UD / UHL : zone d'habitat

L'emploi de matériaux transparents dans le cas de couverture de piscines, de vérandas ou de pergolas pourra, le cas échéant, être toléré dans des proportions harmonieuses.

Seuls sont autorisés en toiture :

- les lucarnes\* à croupe\*, les jacobines, les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan (type fenêtre de toit),
- Les croupes\*, les demi-croupes\* et les coyaux s'ils sont en proportion harmonieuse avec le volume principal.

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit. L'installation en surimposition est admise mais toutes les dispositions doivent être mis en œuvre pour limiter la surépaisseur à 10 cm environ.

Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques sont admis sur les toitures terrasses ou plates, sous réserve que l'installation ne dépasse de l'acrotère.

Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques doivent avoir un aspect non réfléchissant.

L'ensemble des dispositions relatives à l'aspect des matériaux ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.

### Pentes des toitures.

**La pente des toitures des constructions principales et des annexes accolées** doit être supérieure ou égale à :

Secteur Ua : La pente de toit sera minimum à 80%.

Secteur Ub : La pente de toit sera minimum à 60%.

Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension et réhabilitation de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ayant une pente de toiture inférieure à la règle.

La pente des toitures des **annexes non accolées ou traitements architecturaux particuliers** n'est pas réglementée (porches, auvents, coyaux, levées de toiture,...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux toits terrasses qui restent autorisés.

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes non accolées aux constructions principales.

Les toitures en pointe de diamant\* sont interdites. Les croupes\* et demi-croupes\* sont admises, sous réserve que la ligne de faitage représente au moins la moitié de la longueur de la construction.

Sauf contraintes techniques, les toitures à pans doivent comporter des débords de toit de 0,60 m minimum pour les toitures des constructions principales.

En cas de rénovation, une exigence de réfection à l'identique sera exigée.

Pour une toiture en tuiles écailles, la réfection devra être réalisée avec de la tuile plate écaille avec une densité de pose de 50 à 65 tuiles au mètre-carré.

### Balcons et terrasses

Les balcons\* devront être, au moins partiellement, couverts par des débords de toiture à l'exception des façades pignons.

Les terrasses hors-sol sont limitées à 30% de l'emprise au sol du bâtiment. Ces règles ne s'appliquent pas aux terrasses sur terrain existant avant travaux ou sur terrain fini.

## ZONE UA/ UB / UC / UD / UHL : zone d'habitat

Les terrasses hors-sol ne peuvent pas excéder 3 m de hauteur par rapport au terrain existant avant travaux après terrassement.

### 5-4/ ANNEXES

Toute annexe à une construction de plus de 20 m<sup>2</sup> devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.

Les toitures à un pan sont interdites pour les annexes isolées. Elles sont autorisées si elles s'appuient sur une construction préexistante ou si elles sont en limite de terrain.

### 5-5/ ASPECT DES CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme).

L'homogénéité avec l'usage traditionnel de chaque espace doit être recherchée, ainsi que la concordance avec les matériaux et les procédés employés pour la construction principale.

La hauteur maximum ci-après, s'entend en tout point de l'installation.

Secteur Ua :

La hauteur des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives est limitée à 2 m.

Les murs pleins sont admis s'ils permettent de respecter l'alignement et l'ordre continu des constructions.

Secteur Ub, Uc, Ud, Uhl :

La hauteur des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives est limitée à 1,60 m (hors portail).

Les clôtures sont constituées par des haies vives, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut crépi ou enduit de 0,60 m maximum de hauteur.

Les clôtures pleines peuvent être admises sur une partie des limites séparatives, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

En limite de voie publique, la hauteur des clôtures peut être ramenée à 0,80 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.

### 5-6/ PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions réputées à énergie positive telles que définies par le Code de la Construction et de l'Habitation, le Coefficient d'Emprise au Sol maximal autorisé peut être augmenté de 10% par rapport au Coefficient d'Emprise au Sol en vigueur dans le secteur considéré.

## ARTICLE U 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

### 6-1/ ESPACES VERTS

#### 6-1-1- REGLE GENERALE

Pour toute construction, **un pourcentage minimum** du tènement doit être réalisé **en espaces verts**, dont **minimum la moitié d'un seul tenant**. Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet.

**Pour tout projet de construction nouvelle à dominante d'habitat** (plus de 50% de la surface de plancher générée), la part minimale d'espaces verts exigée est la suivante :

- **dans le secteur Ua :** 10 %,
- **dans le secteur Ub :** 20 %,
- **dans les secteurs Uc et Ud :** 30 %,
- **dans le secteur Uhl :** 50 %.

## ZONE UA/ UB / UC / UD / UHL : zone d'habitat

En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux.

### 6-1-2- REGLE DEROGATOIRE

L'ensemble des dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'applique pas aux constructions repérées bâties d'intérêt patrimonial, qui peuvent faire l'objet des évolutions définies au point 2-3 de l'article U2.

La règle générale ne s'applique pas dans le cas :

Dans le cas d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, légalement édifiée et ne respectant pas la règle générale, il est admis :

- la démolition-reconstruction de la construction existante représentant au maximum l'emprise au sol du bâtiment démoli,
- l'extension de la construction existante dans la limite d'une extension de 20% de l'emprise au sol existante.

### 6-2/ ESPACES PERMEABLES

#### 6-2-1- REGLE GENERALE

**Tout projet de construction nouvelle à dominante d'habitat** (plus de 50% de la surface de plancher générée) devra comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à :

- **dans le secteur Ua : non réglementé**
- **dans le secteur Ub, Uc et Ud : 30%**
- **dans le secteur Uhl : 50 %**

L'emploi de matériaux perméable est encouragé pour les places de stationnement de surface, les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation. Complémentairement, se référer aux OAP.

#### 6-2-2- REGLE DEROGATOIRE

La règle générale ne s'applique pas dans le cas :

- d'une démolition-reconstruction représentant au maximum l'emprise au sol du bâtiment démoli.
- d'une extension limitée à 20% de l'emprise au sol d'une construction existante à la date d'approbation du PLU et légalement édifiée.
- aux constructions repérées bâties d'intérêt patrimonial.

### 6-3/ ESPACES COLLECTIF

Dans les **secteurs soumis à OAP** (Orientation d'Aménagement et de Programmation) :

**15 % minimum** du tènement doivent être aménagés en **espace à usage collectif, avec un traitement paysager**, dont minimum la moitié d'un seul tenant.

Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.

### 6-4/ BANDES DE REcul ISSUES DES RETRAITS IMPOSES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**Lorsqu'un recul doit être respecté : sur une bande d'une largeur de 2m par rapport aux limites séparatives**, le terrain devra être traité en espace vert de pleine terre (interdiction des sous-sols), excepté pour les voies d'accès, les constructions autorisées à l'article 4.2, les ouvrages de soutènement ou les ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

### **6-5/ SECTEURS PAYSAGERS IDENTIFIÉES AU DOCUMENT GRAPHIQUE**

Les modifications des éléments paysagers protégés inscrits sur les plans graphiques feront l'objet d'une déclaration préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec des espèces similaires est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers détruits.

### **6-6/ PLANTATIONS**

Le choix d'essences locales est recommandé (charmilles, noisetiers...).

Les plantations existantes seront préservées autant que possible.

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales.

Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

### **6-7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN**

L'implantation, le volume et les proportions des bâtiments dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel ou au terrain existant avant travaux, en limitant les modifications des pentes.

D'une manière générale, tout mouvement de terrain est interdit sur une bande de 1 m sur le pourtour du terrain d'assiette du projet.

Les déblais et remblais ne sont admis que s'ils sont nécessaires à la bonne réalisation de la construction projetée.

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel/terrain existant avant travaux ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisé. La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 2 m et celle des remblais 1,50 m sur terrain fini ; ces deux éléments n'étant pas cumulables. Les paliers inférieurs à 0,60 m sont recommandés. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

Les murs de soutènement inférieurs à 1 m de hauteur et rendus nécessaires sont autorisés. Les enrochements en pierre de pays sont autorisés uniquement pour le soutènement des routes, des voies d'accès aux bâtiments principaux, les voies en pied de talus et aux garages, sous réserve que leur hauteur n'excède 1,50m par rapport au terrain naturel/terrain existant avant travaux. Les enrochements doivent être végétalisés.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas au soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni à celui des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE U 7- STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit être desservi soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute surface commencée est une surface due.

## ZONE UA/ UB / UC / UD / UHL : zone d'habitat

### 7-1/ STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

#### 7-1-1- REGLE GENERALE

De plus, il est exigé au minimum, pour toute opération de :

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Construction nouvelle à usage de logement</b>                                                                                                                                        | 2 places par logement minimum sauf impossibilité technique à démontrer.<br>De plus, pour chaque logement au-delà de 100m <sup>2</sup> de surface de plancher construit : 1 place par tranche entamée de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Bâtiments à usage d'habitations existantes (rénovation créant des logements)</b>                                                                                                     | Secteur <b>Ua</b> :<br>- les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération et en fonction du foncier disponible, notamment dans le centre historique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Bâtiments changeant de destination pour de l'habitat</b>                                                                                                                             | Secteurs <b>Ub, Uc, Ud, UHI</b> :<br>- A minima de 2 places par logement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Pour toute opération de logements d'au moins 4 logements ou 4 lots</b>                                                                                                               | En plus des places affectées au logement, il est exigé au moins 1 place visiteur par tranche de 2 logements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Établissements assurant l'hébergement des personnes âgées</b> mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles <b>et autres hébergements;</b> | Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article <a href="#">L. 151-34</a> la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.<br><i>Pour l'application de l'article <a href="#">L. 151-35</a>, trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement. Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.</i> |
| <b>Hébergement hôtelier et touristique</b><br><b>Restauration</b><br><b>Résidence de tourisme</b>                                                                                       | Secteur <b>Ua</b> :<br>- les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération.<br>Secteurs <b>Ub, Uc, Ud, UHI</b> , il sera prévu a minima :<br>- 1 place de stationnement par chambre<br>- 1 place de stationnement pour 10 m <sup>2</sup> de salle de restaurant.<br>- Dans le cas d'une double activité, on appliquera la règle la plus contraignante.                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Bureaux</b><br><b>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>                                                                                                    | Les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Artisanat et commerce de détail</b>                                                                                                                                                  | Les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>                                                                                                                              | Les stationnements devront être prévus en fonction des besoins générés par l'opération                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

#### 7-1-2- REGLE DEROGATOIRE

Pour les constructions à destination d'habitat repérées **bâties d'intérêt patrimonial (au titre de l'article L151-19)**, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

## ZONE UA/ UB / UC / UD / UHL : zone d'habitat

Aucun stationnement supplémentaire n'est demandé pour les réaménagements de bâtiment comportant déjà une partie habitable s'ils ne créent pas de nouvelles unités d'habitation.

Pour les extensions à destination d'habitat, une place de stationnement est demandée pour toute création d'une nouvelle unité d'habitation ou tous les 100m<sup>2</sup> créés.

Dans le cadre d'un changement de destination ou d'une démolition reconstruction (à surface de plancher constante), il ne peut être exigé plus de places de stationnement que celles existantes à la date d'obtention de l'autorisation d'urbanisme. Si la surface de plancher est majorée, les règles générales s'appliquent aux surfaces de plancher supplémentaires réalisées.

### 7-2/ STATIONNEMENT MODES DOUX ET DEUX ROUES

Pour les **bâtiments de 5 logements et plus** : il est exigé un local spécifique clos et couvert, et facile d'accès correspondant à 2 m<sup>2</sup> par logement.

Pour les autres constructions, le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

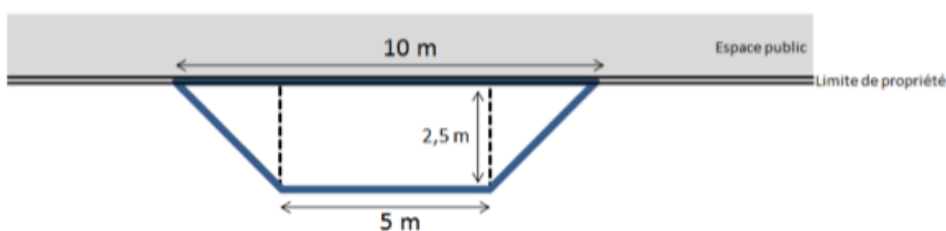
## CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE U 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### 8-1/ ACCES

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public ; en cas d'impossibilité technique, un stationnement longitudinal sera autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de 10x5x2,50 mètres.



Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul raccordement à double sens, ou deux raccordements à sens unique sur la voie publique.

### **8-2/VOIRIE**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public et des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur pente ne peut excéder 12 %.

Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Pour les opérations de 4 logements et plus :

- 4,5 m minimum pour la bande de roulement pour les voies en impasse.
- 5 m minimum pour la bande de roulement pour les voies raccordées en bouclage sur les voies publiques.

Dans tous les cas, les voies nouvelles seront obligatoirement doublées d'un espace dédié à la circulation sécurisée des piétons d'une largeur conforme aux normes PMR en vigueur.

L'emploi de matériaux perméables est encouragé pour les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation sécurisée des piétons.

### **ARTICLE U 9- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **9-1/ EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

#### **9.2 - EAUX USEES**

Le « Schéma Directeur d'Assainissement » annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

##### **9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

##### **9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées dans les annexes sanitaires .

#### **9-3/ EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ZONE UA/ UB / UC / UD / UHL** : zone d'habitat

Les projets situés en amont du domaine public devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement.

### **9-4/ ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS**

Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques, y compris ceux à créer (fibre optique). Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

### **9-5/ ORDURES MENAGERES**

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE

### CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

La zone **UE** correspond au secteur d'accueil des équipements d'intérêt collectif et service public.

**Les dispositions générales du règlement s'appliquent sur la zone. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifiques présentées ci-après.**

#### ARTICLE UE 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1. Toutefois, certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

#### ARTICLE UE 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

##### 2-1/ DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A CONDITIONS

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :**

|          |                                                                                               |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> | <b>Destinations et sous-destinations autorisées</b>                                           |
| <b>C</b> | <b>Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article U 2.3</b> |
| <b>I</b> | <b>Destinations et sous-destinations interdites</b>                                           |

Les destinations et sous destinations suivantes, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes, sont admises (A) / soumises à condition (C) ou interdites (I).

|                                               | DESTINATION / SOUS DESTINATION  | UE       |
|-----------------------------------------------|---------------------------------|----------|
| <b>EXPLOITATION AGRICOLE &amp; FORESTIERE</b> | Exploitation agricole           | <b>I</b> |
|                                               | Exploitation forestière         | <b>I</b> |
| <b>HABITAT</b>                                | Logement                        | <b>C</b> |
|                                               | Hébergement                     | <b>C</b> |
|                                               | Artisanat et commerce de détail | <b>I</b> |

## ZONE UE : zone d'équipements

|                                                                |                                                                                    |          |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>                         | Restauration                                                                       | <b>I</b> |
|                                                                | Commerce de gros                                                                   | <b>I</b> |
|                                                                | Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle                       | <b>C</b> |
|                                                                | Hébergement hôtelier et touristique                                                | <b>I</b> |
|                                                                | Cinéma                                                                             | <b>I</b> |
| <b>EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICE PUBLIC</b>        | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | <b>A</b> |
|                                                                | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        | <b>A</b> |
|                                                                | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        | <b>A</b> |
|                                                                | Salles d'art et de spectacle                                                       | <b>A</b> |
|                                                                | Équipements sportifs                                                               | <b>A</b> |
|                                                                | Autres équipements recevant du public                                              | <b>A</b> |
| <b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES</b> | Industrie                                                                          | <b>I</b> |
|                                                                | Entrepôt                                                                           | <b>I</b> |
|                                                                | Bureau                                                                             | <b>I</b> |
|                                                                | Centre de congrès et d'exposition                                                  | <b>I</b> |

### 2-2/ INSTALLATIONS INTERDITES

#### **Dans l'ensemble des zones Ue, les installations suivantes :**

- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- l'aménagement d'un golf,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage.
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements dont la profondeur excède 2 m et les exhaussements du sol dont la hauteur excède 1,5 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>.

**De plus, dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des CORRIDORS ECOLOGIQUES ET DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE, sont interdits :**

- l'implantation d'installations photovoltaïques,
- l'implantation d'éoliennes,
- toute construction est interdite dans une bande de 50 m à partir de la lisière forestière des réservoirs de biodiversité des milieux forestiers.

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des ZONES HUMIDES sont interdits :**

- toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, à l'exception de celles autorisées ci-dessous :

### **2-3/ LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS**

Sont autorisés à conditions qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques :

- tous travaux, **aménagements, plantations et ouverture d'installations classées**, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone ;
- les **installations classées pour la protection de l'environnement** autres que celles soumises à autorisation ou à enregistrement, à condition d'être justifiées par la nécessité de fournir un service à la zone ;
- les **affouillements** (déblais) de moins de 2 m et les **exhaussements** (remblais) de moins de 1,20 m, qui portent sur une superficie inférieure ou égale à 100m<sup>2</sup>.
- les constructions et installations à usage d'activité de **camping et caravanage**,
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle,
- le **réaménagement d'un terrain de camping** ou d'un parc résidentiel de loisirs,
- les **habitations légères de loisirs** et les résidences mobiles de loisirs.
- les **annexes** (accolées ou non) des constructions principales ;
- les **logements** dans les conditions suivantes :
  - **pour la création de nouveaux bâtiments principaux, les logements** ne sont admis qu'aux conditions cumulatives suivantes :
    - ils sont destinés au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou assurer une utilité de service des équipements de la zone,
    - ils sont directement liés aux équipements publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone,
    - ils sont intégrés à l'équipement : le logement est inclus dans le volume (accolé ou intégré) du bâtiment à usage d'équipement et ne dépasse pas 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
    - il n'est autorisé aucune annexe aux locaux de surveillance ;
  - **dans les bâtiments d'équipements existants avant la date d'approbation du PLU**, les logements sont admis sans conditions de surface s'ils sont réalisés dans le volume existant. Il peut être admis une extension de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum ;

- s'il s'agit de **logement aidés** ;
- les **activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** ne sont admises que dans le cas où il s'agit d'activités liées à la sphère médicale ou paramédicale, et/ou à la sphère sociale ;
- les **aires de stationnements**, aux conditions suivantes :
  - de faire l'objet d'un traitement paysager,
  - qu'au moins la moitié des places de stationnement soient couvertes par des ombrières photovoltaïques pour les aires de stationnement de plus de 20 places,
  - que ces aires disposent de bornes de recharge pour véhicules électriques, lorsque l'aire de stationnement propose plus de 20 places.

### **Pour les constructions repérées BATIS D'INTERET PATRIMONIAL au titre de l'article L151-19 :**

- la **réhabilitation et la rénovation des bâtiments, et des annexes existantes**, est admise, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés dans les dispositions générales (article II-8) et à l'article 5, et sous réserve de garder le caractère architectural du bâti ;
- Les **annexes non accolées sont autorisées**, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal et aux conditions suivantes
  - Ces annexes présenteront une superficie cumulée totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 4 m.
  - Ces annexes devront être situées à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur.
  - Les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions.
- les **nouvelles annexes accolées** sont interdites. Les annexes accolées existantes peuvent être rénovées et réhabilitées dans leur volume ;
- Les **extensions**, sous réserve d'une intégration soignée en lien avec le bâtiment identifié au titre de l'article L151-19
- les **piscines** aux conditions cumulatives suivantes :
  - sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau sur le long terme,
  - la piscine sera située à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur et jusqu'au bord du bassin ;Ces règles s'appliquent également pour les annexes et piscines édifiées en zone A ou N lorsque l'habitation existante est située en zone U ou AU du PLU et que son terrain d'agrément est situé en zone A ou N.
- La **démolition des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19** est interdite, sauf impératif de sécurité. Lorsque la démolition est requise, elle est soumise à permis de démolir

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les HAIES ET SECTEURS BOISES A PRESERVER :**

- les travaux d'entretien, de gestion et de valorisation des haies et des petits boisements sont admis sans formalités, à condition que la haie ou le boisement reste fonctionnelle sur le plan écologique et paysager.
- les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies et secteurs boisés sont soumis à déclaration préalable,
- des mesures compensatoires liées à la suppression ou à la modification d'un élément sont imposées :
  - si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage,
  - dans le cas de l'abattage ou de l'arrachage, la plantation d'essences identiques est demandée, ou a minima d'essences locales, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site, pour un linéaire ou surface équivalente au linéaire ou à la surface détruite.

## ZONE UE : zone d'équipements

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour les ESPACES VERTS ET PARCS à préserver :**

- Les **défrichements, arrachages et dessouchages** des arbres et arbustes constitutifs des parcs et vergers sont soumis à **déclaration préalable**.
- Il est exigé que l'élément **recensé soit déplacé ou reconstitué** en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.
- Sont seules **admises les constructions ou installations de petites tailles** dans la limite de **10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol** et si leur hauteur est inférieure à 3,5 m au sommet.

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des CORRIDORS ECOLOGIQUES ET DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE, sont uniquement admis :**

- la **réhabilitation et la rénovation des bâtiments, et des annexes existantes**, est admise, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés dans les dispositions générales (article II-8) et à l'article 5 ;
- Les **extensions en hauteur des bâtiments**, dans la limite de la hauteur maximale admise et, si ces extensions ne compromettent pas la préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.
- les **installations techniques** destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- les **clôtures**, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune
- les **clôtures type agricole** destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
- la **création de mares multifonctionnelles** : biodiversité, récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, ... ;
- les **travaux d'entretien des haies et des petits boisements** (élagage...).
- les **défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies** sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.
- les **aménagements légers à vocation pédagogique ou de mise en valeur des espaces naturels** tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des ZONES HUMIDES :**

- **sont autorisés** : dans les zones qualifiées de humide au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'arrêté ministériel du 24 Juin 2018, et à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
  - les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,

## **ZONE UE** : zone d'équipements

- les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,
- les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- la réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier un élément que le PLU a identifié au titre du L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### **ARTICLE U 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

#### **2-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT**

Non réglementé.

#### **2-2/ MIXITE FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE U 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **RAPPEL :**

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers ou cycles repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

#### **4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC OU VOIES PUBLIQUES**

##### **4-1-1- REGLE GENERALE :**

Les constructions, ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

##### **4-1-2- REGLES DEROGATOIRES :**

Non réglementé

#### **4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

##### **4-2-1- REGLE GENERALE :**

**Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics :** les constructions, ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

**Pour les autres constructions admises dans la zone :** La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 m**.

### 4-2-2- REGLES DEROGATOIRES :

**L'implantation jusqu'en limite séparative est par ailleurs autorisée dans les cas suivants** (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),
- un permis groupé est projeté entre des tenements contigus
- rampe d'accès au stationnement souterrain,
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

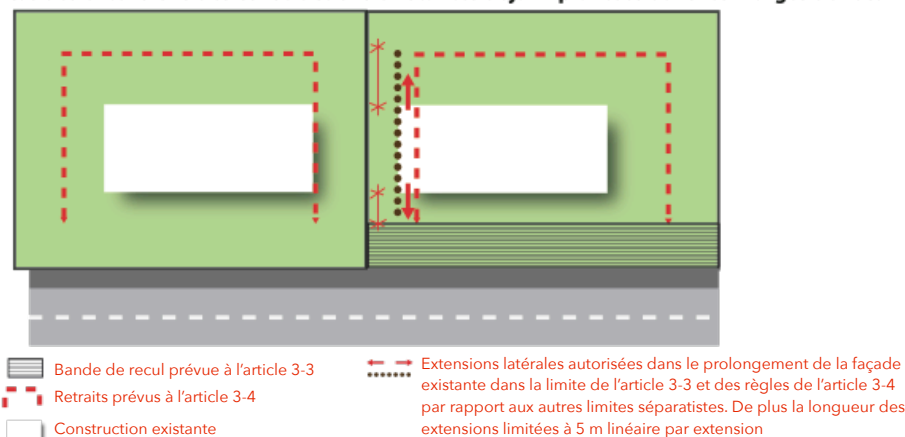
### Pour les annexes :

- **L'implantation est autorisée jusqu'en limite pour :**
  - les bâtiments annexes non accolés à une construction principale, projetés sur le terrain d'assiette de celle-ci, si :
    - leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage,
    - la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 8m, sans qu'aucune façade ne dépasse 6 m.
- **Pour les piscines, un retrait minimal de 2 m sera exigé.** Le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

**Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU** et implantés dans les marges de recul définies ci-avant : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades (hors balcons ou tout ouvrage en saillies) sur une longueur n'excédant pas 5m linéaire en une seule fois et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

Schéma explicatif non opposable :

**le cas des extensions des constructions existantes déjà implantées dans les marges de recul**



### 4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

### 4-4/ HAUTEUR

Non réglementé.

### 4-5/ EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE U 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le présent article ne s'applique pas :

- aux constructions et installations techniques, aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

### 5-1/ ASPECT GENERAL DES CONSTRUCTIONS

**Pour toute réhabilitation d'une construction présentant un intérêt architectural repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction. Les nouveaux percements devront préserver l'équilibre des proportions existantes dans le cas de rénovation.

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région, en particulier les chapiteaux sur colonnes, les arcs surbaissés...

Les mouvements de terrain (déblais remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

### 5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser avec ces dernières.

La couleur blanche n'étant pas une couleur régionale, elle sera interdite.

L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques n'est pas autorisé en façade.

Les façades des annexes implantées à 2 m ou moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture de vue.

### 5-3/ ASPECT DES TOITURES

Le sens du faîtage doit être dans le sens principal du bâti.

#### **Aspect des matériaux.**

Les toitures à pan doivent être, en fonction de la teinte dominante des toitures environnantes, couvertes en tuiles ou matériau similaire de teinte en cohérence avec les constructions environnantes.

## ZONE UE : zone d'équipements

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit. L'installation en surimposition est admise mais toutes les dispositions doivent être mis en œuvre pour limiter la surépaisseur à 10 cm environ.

Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques sont admis sur les toitures terrasses ou plates, sous réserve que l'installation ne dépasse de l'acrotère.

Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques doivent avoir un aspect non réfléchissant.

L'ensemble des dispositions relatives à l'aspect des matériaux ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.

### 5-4/ ANNEXES

Toute annexe à une construction de plus de 20 m<sup>2</sup> devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.

Les toitures à un pan sont interdites pour les annexes isolées. Elles sont autorisées si elles s'appuient sur une construction préexistante ou si elles sont en limite de terrain.

### 5-5/ ASPECT DES CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme).

L'homogénéité avec l'usage traditionnel de chaque espace doit être recherchée, ainsi que la concordance avec les matériaux et les procédés employés pour la construction principale.

En limite de voie publique, la hauteur des clôtures peut être ramenée à 0,80 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.

## ARTICLE U 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

### 6-1/ ESPACES VERTS

En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux.

### 6-2/ ESPACES PERMEABLES

En cas d'aménagement des aires de stationnement existantes ou en cas de création de nouvelles aires : au moins 50 % des places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

L'emploi de matériaux perméable est encouragé pour les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation.

### 6-3/ ESPACES COLLECTIF

Non réglementé.

### 6-4/ BANDES DE REcul ISSUES DES RETRAITS IMPOSES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**Lorsqu'un recul doit être respecter : sur une bande d'une largeur de 2m par rapport aux limites séparatives**, le terrain devra être traité en espace vert de pleine terre (interdiction des sous-sols), excepté pour les voies d'accès, les constructions autorisées à l'article 4.2, les ouvrages de soutènement ou les ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

### 6-5/ SECTEURS PAYSAGERS IDENTIFIEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les modifications des éléments paysagers protégés inscrits sur les plans graphiques feront l'objet d'une déclaration préalable.

## **ZONE UE** : zone d'équipements

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec des espèces similaires est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers détruits.

### **6-6/ PLANTATIONS**

Le choix d'essences locales est recommandé (charmilles, noisetiers...).

Les plantations existantes seront préservées autant que possible.

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales.

Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

### **6-7/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN**

L'implantation, le volume et les proportions des bâtiments dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel ou au terrain existant avant travaux, en limitant les modifications des pentes.

D'une manière générale, tout mouvement de terrain est interdit sur une bande de 1 m sur le pourtour du terrain d'assiette du projet.

Les déblais et remblais ne sont admis que s'ils sont nécessaires à la bonne réalisation de la construction projetée.

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel/terrain existant avant travaux ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisé. La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 2 m et celle des remblais 1,50 m sur terrain fini ; ces deux éléments n'étant pas cumulables. Les paliers inférieurs à 0,60 m sont recommandés. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

Les murs de soutènement inférieurs à 1 m de hauteur et rendus nécessaires sont autorisés. Les enrochements en pierre de pays sont autorisés uniquement pour le soutènement des routes, des voies d'accès aux bâtiments principaux, les voies en pied de talus et aux garages, sous réserve que leur hauteur n'excède 1,50m par rapport au terrain naturel/terrain existant avant travaux. Les enrochements doivent être végétalisés.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas au soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni à celui des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE U 7- STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit être desservi soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

Toute surface commencée est une surface due.

### **7-1/ STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES**

Il est exigé d'affecter les places de stationnement hors des emprises publiques et des voies.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Pour les logements, se référer à la zone U d'habitat.

### **7-2/ STATIONNEMENT MODES DOUX ET DEUX ROUES**

Pour toute construction / réhabilitation / changement de destination d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire.

Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

## **CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE U 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **8-1/ ACCES**

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul raccordement à double sens, ou deux raccordements à sens unique sur la voie publique.

#### **8-2/ VOIRIE**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public et des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur pente ne peut excéder 12 %.

Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Dans tous les cas, les voies nouvelles seront obligatoirement doublées d'un espace dédié à la circulation sécurisée des piétons d'une largeur conforme aux normes PMR en vigueur.

L'emploi de matériaux perméables est encouragé pour les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation sécurisée des piétons.

### **ARTICLE U 9- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **9-1/ EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

#### **9.2 - EAUX USEES**

Le « Schéma Directeur d'Assainissement » annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux

## **ZONE UE** : zone d'équipements

adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

### 9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

### 9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées dans les annexes sanitaires .

### 9-3/ EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les projets situés en amont du domaine public devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement.

### 9-4/ ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques, y compris ceux à créer (fibre optique). Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UI

### CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

La zone Ui correspond aux secteurs d'activités économiques. Elle se décline en secteurs :

- **Ui** pour la zone d'activités de la route d'Argent et le hameau de Thuile,
- **Uib**, pour le secteur d'accueil de bureaux et de services
- **Uic**, pour le secteur admettant des commerces dans la zone d'activités de la route d'Argent
- **Uip1** pour le secteur d'activités du centre-ville (Route de Lyon)
- **Uip2** pour les espaces de stockage de l'entreprise implantée dans le secteur Uip1.

Certains secteurs sont concernés par le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation (PERI) approuvé le 20/12/1993, repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Certains secteurs sont concernés par l'Atlas des Zones Inondables Nord Isère (mars 2008) (inondation de la Save).

Certains secteurs sont concernés par la carte des aléas établie en mars 2021.

Certains secteurs sont concernés par les crues du Rhône.

#### **ARTICLE UI 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES**

##### **1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION :**

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.

Toutefois, certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

#### **ARTICLE UI 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

##### **2-1/ DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A CONDITIONS**

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :**

|          |                                                                                               |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> | <b>Destinations et sous-destinations autorisées</b>                                           |
| <b>C</b> | <b>Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article U 2.3</b> |
| <b>I</b> | <b>Destinations et sous-destinations interdits</b>                                            |

## ZONE UI : Zone d'accueil d'activité économiques

Les destinations et sous destinations suivantes, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes, sont admises (A) / soumises à condition (C) ou interdites (I).

|                                                                | DESTINATION / SOUS DESTINATION                                                     | Ui | Uib | Uic | Uip1 | Uip2 |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-----|------|------|
| <b>EXPLOITATION AGRICOLE &amp; FORESTIERE</b>                  | Exploitation agricole                                                              | I  | I   | I   | I    | I    |
|                                                                | Exploitation forestière                                                            | I  | I   | I   | I    | I    |
| <b>HABITAT</b>                                                 | Logement                                                                           | C  | I   | C   | C    | I    |
|                                                                | Hébergement                                                                        | I  | I   | I   | I    | I    |
| <b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>                         | Artisanat et commerce de détail                                                    | I  | I   | C   | I    | I    |
|                                                                | Restauration                                                                       | I  | I   | A   | I    | I    |
|                                                                | Commerce de gros                                                                   | A  | I   | I   | A    | A    |
|                                                                | Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle                       | A  | A   | A   | I    | I    |
|                                                                | Hébergement hôtelier et touristique                                                | I  | I   | A   | I    | I    |
|                                                                | Cinéma                                                                             | I  | I   | I   | I    | I    |
| <b>EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICE PUBLIC</b>        | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | I  | A   | A   | I    | I    |
|                                                                | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        | A  | I   | A   | A    | I    |
|                                                                | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        | I  | A   | I   | I    | I    |
|                                                                | Salles d'art et de spectacle                                                       | I  | I   | I   | I    | I    |
|                                                                | Équipements sportifs                                                               | I  | I   | I   | I    | I    |
|                                                                | Autres équipements recevant du public                                              | A  | A   | A   | I    | I    |
| <b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES</b> | Industrie                                                                          | A  | I   | A   | A    | A    |
|                                                                | Entrepôt                                                                           | A  | I   | A   | A    | I    |
|                                                                | Bureau                                                                             | A  | A   | A   | A    | I    |
|                                                                | Centre de congrès et d'exposition                                                  | I  | I   | I   | I    | I    |

### 2-2/ INSTALLATIONS INTERDITES

**Dans l'ensemble de la zone Ui et ses secteurs, les installations suivantes sont interdites :**

- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- L'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle,
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,

## ZONE Ui : Zone d'accueil d'activité économiques

---

- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement d'un golf,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières,
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage.
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements dont la profondeur excède 2 m et les exhaussements du sol dont la hauteur excède 1,5 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup>.
- les dépôts de déchets de toute nature,

### **De plus, dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des CORRIDORS ECOLOGIQUES ET DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE, sont interdits :**

- l'implantation d'installations photovoltaïques,
- l'implantation d'éoliennes.
- toute construction est interdite dans une bande de 50 m à partir de la lisière forestière des réservoirs de biodiversité des milieux forestiers.

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des ZONES HUMIDES sont interdits :**

- toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, à l'exception de celles autorisées ci-dessous :

### **2-3/ LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS**

#### **Dans l'ensemble de la zone Ui, SAUF Uib:**

- les **dépôts de matériaux** sont admis s'ils sont liés à l'activité économique autorisée, notamment dans le cadre des centrale à béton, centrale à enrobés, site de recyclage des déchets inertes,

#### **Dans l'ensemble de la zone Ui hors secteur Uip2 :**

A conditions qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques :

- Tous travaux, **aménagement, plantations et ouverture d'installations classées**, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone,

## ZONE UI : Zone d'accueil d'activité économiques

- Les **installations classées pour la protection de l'environnement** autres que celles soumises à autorisation ou à enregistrement, à condition d'être justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone.
- Les **affouillements** (déblais) de moins de 2 m et les **exhaussements** (remblais) de moins de 1,50 m, qui portent sur une superficie inférieure ou égale à 100m<sup>2</sup>.
- Les **aires de stationnements ouvertes au public jusqu'à 5000 m<sup>2</sup>**, aux conditions suivantes :
  - de faire l'objet d'un traitement paysager,
  - que la moitié des places de stationnement soient couvertes par des ombrières photovoltaïques,
  - que ces aires disposent de bornes de recharge pour véhicules électriques, lorsque l'aire de stationnement propose plus de 20 places.

### **Dans les secteurs Ui, Uic et Uip :**

- Les **logements** ne sont admis qu'aux conditions cumulatives suivantes :
  - Il doit s'agir de **locaux de gardiennage ou de surveillance**
  - ils sont destinés au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou assurer une utilité de service des activités de la zone,
  - ils sont directement liés aux activités autorisés dans la zone,
  - ils sont intégrés au bâtiment principal d'activité : le logement est inclus dans le volume du bâtiment principal à usage d'activité ; la superficie du logement doit être inférieure ou égale à 50% de la surface d'activité, sans dépasser 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - Il n'est admis qu'un logement par bâtiment principal d'activité
  - Il n'est autorisé aucune annexe aux locaux de surveillance.
- **L'aménagement et l'extension des logements existants** sont autorisés dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour la surface totale destinée à l'habitat.

### **En outre, dans le secteur Uic :**

- **Pour la destination Artisanat et commerces de détail :**

Sont admis les nouvelles constructions et/ou les changements de destination et/ou les extensions sous réserve des conditions ci-après :

- implantation de nouveaux établissements supérieurs à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- extension possible des établissements existants, quelle que soit la surface initiale,

et qui ne sont pas souhaitées au sein des périmètres de centralité et/ou peu compatibles avec les autres fonctions urbaines (accessibilité principalement motorisée, emprises foncières importantes, nuisances pouvant être générées par des livraisons...).

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les HAIES ET SECTEURS BOISES A PRESERVER :**

- les travaux d'entretien, de gestion et de valorisation des haies et des petits boisements sont admis sans formalités, à condition que la haie ou le boisement reste fonctionnelle sur le plan écologique et paysager.
- les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies et secteurs boisés sont soumis à déclaration préalable,

- des mesures compensatoires liées à la suppression ou à la modification d'un élément sont imposées :
  - si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage,
  - dans le cas de l'abattage ou de l'arrachage, la plantation d'essences identiques est demandée, ou a minima d'essences locales, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site, pour un linéaire ou surface équivalente au linéaire ou à la surface détruite.

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour les ESPACES VERTS ET PARCS à préserver :**

- Les **défrichements, arrachages et dessouchages** des arbres et arbustes constitutifs des parcs et vergers sont soumis à **déclaration préalable**.
- Il est exigé que l'élément **recensé soit déplacé ou reconstitué** en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.
- Sont seules **admises les constructions ou installations de petites tailles** dans la limite de **10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol** et si leur hauteur est inférieure à 3,5 m au sommet.

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des CORRIDORS ECOLOGIQUES ET DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE, sont uniquement admis :**

- la **réhabilitation et la rénovation des bâtiments, et des annexes existantes**, est admise, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés dans les dispositions générales (article II-8) et à l'article 5 ;
- Les **extensions en hauteur des bâtiments**, dans la limite de la hauteur maximale admise et, si ces extensions ne compromettent pas la préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.
- les **installations techniques** destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- les **clôtures**, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune
- les **clôtures type agricole** destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
- la **création de mares multifonctionnelles** : biodiversité, récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, ... ;
- les **travaux d'entretien des haies et des petits boisements** (élagage...).
- les **défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies** sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.
- les **aménagements légers à vocation pédagogique ou de mise en valeur des espaces naturels** tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des ZONES HUMIDES :**

- **sont autorisés** : dans les zones qualifiées de humide au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'arrêté ministériel du 24 Juin 2018, et à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
  - les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,
  - les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,
  - les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
  - la réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier un élément que le PLU a identifié au titre du L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### **ARTICLE UI 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

#### **2-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT**

Non réglementé.

#### **2-2/ MIXITE FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE UI4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **RAPPEL :**

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers ou cycles repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

#### **4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC OU VOIES PUBLIQUES**

##### **4-1-1- REGLE GENERALE :**

Il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de :

## ZONE UI : Zone d'accueil d'activité économiques

- **Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics :** les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.
- **Pour les autres constructions :**
  - **Retrait de 15 m minimum** par rapport à la limite d'emprise de la **RD33**.
  - **Retrait de 5 m minimum** de la limite d'emprise des **autres voies et autres emprises publiques**
  - **Retrait de 5 m minimum** de la limite d'emprise des **voies de desserte interne**

Les parties entièrement enterrées des constructions sont soumises aux règles de recul prévues au règlement, sauf dispositions particulières.

### 4-1-2- REGLES DEROGATOIRES :

Des adaptations des dispositions ci-avant peuvent être envisagées avec le service gestionnaire, notamment en cas de présence de constructions préexistantes ne respectant pas ces reculs.

**L'implantation jusqu'à 1 m de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer** est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- les rampes d'accès des stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- les ouvrages de soutènement des terres, à conditions d'une bonne intégration paysagère et que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par pallier.

### 4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

#### 4-2-1- REGLE GENERALE :

**Si la parcelle voisine est en zone Ui ou en zone AUi,** les constructions peuvent être implantées :

- soit en **limite séparative**, si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises en compte (murs coupe-feu),
- soit respecter un recul qui ne peut être inférieur à **5 mètres**.

**Si la parcelle voisine est en zone A ou en zone N,** les constructions doivent respecter un recul qui ne peut être inférieur à **5 mètres**.

**Si la parcelle voisine est en zone Ua, Ub, Uc, Ud, UHl ou Ue,** les constructions doivent respecter un recul qui ne peut être inférieur à **10 mètres**.

**Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics :** les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

#### 4-2-2- REGLES DEROGATOIRES :

**L'implantation jusqu'à 1 mètre de la limite séparative est par ailleurs autorisée dans les cas suivants** (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- rampe d'accès au stationnement souterrain,

**Pour les annexes :**

- **L'implantation est autorisée jusqu'en limite pour :**
  - les bâtiments annexes non accolés à une construction principale, projetés sur le terrain d'assiette de celle-ci, si :
    - leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage,
    - la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 8m, sans qu'aucune façade ne dépasse 6 m.

**Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU** et implantés dans les marges de recul définies ci-avant : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades (hors balcons ou tout ouvrage en saillies) sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

### **4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

#### 4-3-1- REGLE GENERALE

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

#### 4-3-2- REGLE DEROGATOIRE

Non réglementé.

### **4-4/ HAUTEUR**

#### 4-4-1- REGLE GENERALE

|                     |                                                                                                                     |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ui / 1AUi</b>    | La hauteur maximale des constructions n'est pas limitée.                                                            |
| <b>Uib</b>          | La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder : <b>10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.</b> |
| <b>Uic<br/>Uip1</b> | La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder : <b>12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.</b> |

#### 4-4-2- REGLE DEROGATOIRE

##### **Rappel : voir les dispositions générales**

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, ouvrages techniques, centrales à béton, centrales à enrobé, peuvent dépasser les hauteurs maximum autorisées sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

**Des dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions suivantes**, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site :

- constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

**En cas d'extension d'un bâtiment existant**, la hauteur maximum pourra être égale à la cote altimétrique du faîtage du bâtiment existant.

### 4-5/ EMPRISE AU SOL

#### 4-5-1- REGLE GENERALE

L'emprise au sol ne doit **pas excéder 60%** de la surface du tènement.

Lorsqu'il s'agit d'entrepôts où les manœuvres peuvent se faire en grande partie à l'intérieur du bâtiment, l'emprise au sol des constructions pourra être augmentée dans la mesure où un plan de circulation justifiera de ces possibilités de manœuvre. L'emprise au sol pourra alors atteindre un **maximum de 70% de la surface du tènement.**

**Se reporter également aux dispositions générales traitant des risques naturels.**

**Pour mémoire, dans les secteurs soumise au risque d'inondation, les projets devront respecter un RESI de 0,50 maximum.**

#### 4-5-2- REGLE DEROGATOIRE

**Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas pour les constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,

### ARTICLE UI 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le présent article ne s'applique pas :

- aux constructions et installations techniques, aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

#### 5-1/ ASPECT GENERAL DES CONSTRUCTIONS

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les mouvements de terrain (déblais remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

#### 5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle; sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions telles que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade. Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

#### 5-3/ ASPECT DES TOITURES

##### **Pentes des toitures.**

La pente des toitures des constructions principales et des annexes accolées doit être inférieure à 30%.

Toutefois, des pentes différentes pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension et réhabilitation de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ayant une pente de toiture ne respectant pas la règle. Dans ce cas, le projet respectera la pente existante.

##### **Aspect des matériaux.**

Toitures à pentes :

## ZONE UI : Zone d'accueil d'activité économiques

Les toitures à pan doivent être, en fonction de la teinte dominante des toitures environnantes. L'emploi à nu de matériaux métalliques en couverture est interdit.

### Toitures terrasses ou plates :

Les toitures terrasses doivent être gravillonnées ou végétalisées.

### Dans tous les cas :

L'emploi de matériaux transparents dans le cas de couverture de piscines, de vérandas ou de pergolas pourra, le cas échéant, être toléré dans des proportions harmonieuses.

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit. L'installation en surimposition est admise mais toutes les dispositions doivent être mis en œuvre pour limiter la surépaisseur à 10 cm environ.

Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques sont admis sur les toitures terrasses ou plates, sous réserve que l'installation ne dépasse de l'acrotère.

Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques doivent avoir un aspect non réfléchissant.

L'ensemble des dispositions relatives à l'aspect des matériaux ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.

### **5-4/ INSTALLATIONS TECHNIQUES**

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture, la haie ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

### **5-5/ ENSEIGNES**

Les publicités professionnelles et enseignes, seront placées en façades des bâtis sur rue, dans le même plan et sans dépassement des rives de toitures. De plus, elles seront conformes à la législation en vigueur, et définies lors du dépôt du permis de construire.

Les enseignes en superstructures sur la toiture des bâtiments sont interdites.

### **5-6/ ASPECT DES CLOTURES**

Les clôtures à proximité des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des activités.

En bordure des voies, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages, ou encore par des murettes de faible hauteur de 0,60 mètres maximum, surmontées d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable, doublées de haies vives, le tout dans la limite de 2,00 mètres de hauteur sur rue, et de 2,00 mètres sur propriétés riveraines.

Les clôtures en béton moulé dit « décoratif » sont interdites.

Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité aux sorties des fonds privés.

Les clôtures doivent présenter dans la section submersible, des parties ajourées ayant une surface au moins égale aux deux tiers de leur superficie totale.

Entre les lots, les clôtures seront obligatoirement mitoyennes. Le long des limites séparatives des parcelles, les haies qui doubleront les clôtures seront constituées avec des espèces différentes.

La couleur des portails devra être identique à celles de la clôture.

### 5-7/ PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

### 5-8/ DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

## ARTICLE UI 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

### 6-1/ ESPACES VERTS

#### 6-1-1- REGLE GENERALE

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ui</b><br><b>Uib</b><br><b>Uic</b><br><b>Uip1</b> | Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en arbustes et arbres d'ornement et engazonnées, à concurrence d'une surface minimale égale à <b>15% de la parcelle</b> .<br>Le nombre d'arbres minimum à planter sera <b>d'un arbre par 50 m<sup>2</sup></b> de surface plantée, déduction faite des arbres existants qui seront conservés impérativement, compte tenu de l'implantation des bâtiments industriels.<br>Les arbres seront plantés à un <b>minimum de deux mètres des limites parcellaires</b> .<br>Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire. |
| <b>Ui Uib Uic</b><br><b>Uip1 Uip2</b>                | En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

#### 6-1-2- REGLE DEROGATOIRE

La règle générale ne s'applique pas dans le cas :

- d'une démolition-reconstruction représentant au maximum l'emprise au sol du bâtiment démol.
- d'une extension limitée d'une construction existante à la date d'approbation du PLU et légalement édifiée (extension de moins de 20% de la surface d'emprise au sol existante).

### 6-2/ ESPACES PERMEABLES

#### 6-2-1- REGLE GENERALE

Toute opération de construction nouvelle devra comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à 15% de la surface de l'unité foncière.

En cas d'aménagement des aires de stationnement existantes ou en cas de création de nouvelles aires : au moins 50% des places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

## ZONE UI : Zone d'accueil d'activité économiques

L'emploi de matériaux perméable est encouragé pour les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation des piétons.

### 6-2-2- REGLE DEROGATOIRE

La règle générale ne s'applique pas dans le cas :

- d'une démolition-reconstruction représentant au maximum l'emprise au sol du bâtiment démoli.
- d'une extension limitée d'une construction existante à la date d'approbation du PLU et légalement édifiée (extension de moins de 20% de la surface d'emprise au sol existante).

### 6-3/ ESPACES COLLECTIFS

Non réglementé.

### 6-4/ BANDES DE REcul ISSUES DES RETRAITS IMPOSES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**Lorsqu'un recul doit être respecté : sur une bande d'une largeur de 2m par rapport aux limites séparatives**, le terrain devra être traité en espace vert de pleine terre (interdiction des sous-sols), excepté pour les voies d'accès, les constructions autorisées à l'article 4.2, les ouvrages de soutènement ou les ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

### 6-5/ SECTEURS PAYSAGERS IDENTIFIEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les modifications des éléments paysagers protégés inscrits sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec des espèces similaires est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers

### 6-6/ PLANTATIONS ET ESPACES LIBRES

Les plantations existantes seront préservées autant que possible.

Les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par tranche de 200 m<sup>2</sup> d'espaces libres (hors espaces affectés au stationnement), disposés librement sur l'assiette de l'opération. Toute tranche de 200 m<sup>2</sup> commencée est une surface due.

Les **aires de stationnement seront isolées par des plates-bandes de 1,5 m de largeur minimum**, engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige à raison **d'une unité tous les 6 véhicules au moins**.

Les plantations seront réalisées avec des essences locales (charmilles, noisetiers...).

Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

Le stockage des déchets liés aux activités autorisées est interdit en façade de rue. Ces aires de stockage extérieur doivent être dissimulées, par un écran végétal, composé d'arbres de haute et moyenne tige, d'essences locales et variées.

L'implantation, le type de ces conteneurs, les lieux de stockage des matières premières ou des produits finis ainsi que le mode de protection visuelle de celles-ci vis-à-vis des voies intérieures à la zone seront définis et précisés dans la demande de permis de construire (notamment sur le plan de composition du projet).

**De plus, dans le secteur Uip2 :** Il sera conservé une zone tampon entre les dépôts de matériaux et la limite de secteur Uip2 au moins également à 5 m. Cette zone tampon devra être végétalisée, et plantée d'arbre de haute et moyenne tige, composée d'essences locales et variées.

### 6-7/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

L'implantation, le volume et les proportions des bâtiments dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel/terrain existant avant travaux, en limitant les modifications des pentes.

D'une manière générale, tout mouvement de terrain est interdit sur une bande de 1 m sur le pourtour du terrain d'assiette du projet.

Les déblais et remblais ne sont admis que s'ils sont nécessaires à la bonne réalisation de la construction projetée.

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel/terrain existant avant travaux ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 2 m et celle des remblais 1,50 m sur terrain fini ; ces deux éléments n'étant pas cumulables. Les paliers inférieurs à 0,60 m sont recommandés. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

Les murs de soutènement inférieurs à 1 m de hauteur et rendus nécessaires sont autorisés. Les enrochements en pierre de pays sont autorisés uniquement pour le soutènement des routes, des voies d'accès aux bâtiments principaux, les voies en pied de talus et aux garages, sous réserve que leur hauteur n'excède 1,50m par rapport au terrain naturel /terrain existant avant travaux. Les enrochements doivent être végétalisés.

**Dans le cas de projet situés dans les secteurs d'aléa inondation, les dispositions générales pour la prise en compte du risque d'inondation s'imposent vis-à-vis des dispositions déclinées ci-avant.**

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas au soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni à celui des voies et emprises publiques.

### ARTICLE UI 7- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit être desservi soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute surface commencée est une surface due.

## ZONE UI : Zone d'accueil d'activité économiques

### 7-1/ STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

#### 7-1-1- REGLE GENERALE

De plus, il est exigé au minimum, pour toute opération de :

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Logement de gardiennage, de surveillance ou de fonction</b>      | 1 place par logement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Artisanat et commerce de détail</b>                              | Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération et a minima : <ul style="list-style-type: none"><li>- 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la vente jusqu'à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la vente,</li><li>- puis au delà 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à la vente,</li><li>- et 1 place de stationnement pour 1 emploi.</li></ul> |
| <b>Restauration</b>                                                 | A minima :<br>1 place de stationnement pour 10 m <sup>2</sup> de salle de restauration.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b> | Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération et a minima : <ul style="list-style-type: none"><li>- 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à l'accueil de la clientèle</li><li>- et 1 place de stationnement pour 1 emploi</li></ul>                                                                                                                                      |
| <b>Hébergement hôtelier et touristique</b>                          | Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération et a minima :<br>1 place de stationnement par chambre                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Équipements d'intérêt collectif et service public</b>            | Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Industrie Entrepôt</b>                                           | Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération.<br>De plus il est exigé 1 place de stationnement pour 1 emploi                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Bureau</b>                                                       | Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération et a minima : <ul style="list-style-type: none"><li>- 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à l'accueil de la clientèle</li><li>- et 1 place de stationnement pour 1 emploi</li></ul>                                                                                                                                      |

#### 7-1-2- REGLE DEROGATOIRE

Dans le cadre d'un changement de destination ou d'une démolition reconstruction (à surface de plancher constante), il ne peut être exigé plus de places de stationnement que celles existantes à la date d'obtention de l'autorisation d'urbanisme. Si la surface de plancher est majorée, les règles générales s'appliquent aux surfaces de plancher supplémentaires réalisées.

### 7-2/ STATIONNEMENT MODES DOUX ET DEUX ROUES

Pour toute construction / réhabilitation / changement de destination d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement mode doux / deux roues est obligatoire.

Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet et doit se référer à la réglementation en vigueur.

## **CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

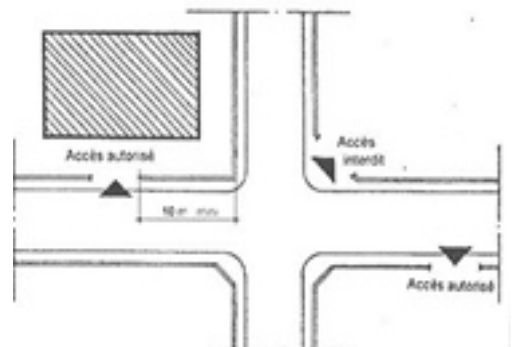
### **ARTICLE U1 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **8-1/ ACCES**

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit, sous réserve de la configuration des lieux.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance de 10 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.



Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Aucun nouvel accès ne sera autorisé à partir des RD.

#### **8-2/ VOIRIE**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public et des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Dans tous les cas, les voies nouvelles seront obligatoirement doublées d'un espace dédié à la circulation sécurisée des piétons d'une largeur conforme aux normes PMR en vigueur.

L'emploi de matériaux perméables est encouragé pour les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation sécurisée des piétons.

### **ARTICLE U1 9- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **9-1/ EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

## **ZONE UI** : Zone d'accueil d'activité économiques

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage artisanal et industriel à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine. L'utilisation de cette ressource est soumise à autorisation.

### **9.2 - EAUX USEES**

Le « Schéma Directeur d'Assainissement » annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

#### **9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités industrielles, artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

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

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

#### **9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées dans les annexes sanitaires du PLU.

### **9-3/ EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure et suivre les recommandations du zonage pluvial.

Les eaux pluviales, seront traitées à la parcelle et seules les surverses seront envoyées vers un exutoire.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les projets situés en amont du domaine public devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement.

### **9-4/ ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS**

Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

## ZONE UI : Zone d'accueil d'activité économiques

---

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques, y compris ceux à créer (fibre optique). Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

### **9-5/ ORDURES MENAGERES**

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

**TITRE 3**

**ZONES A URBANISER**

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU INDICÉES

#### CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

La zone 1AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, dont les équipements à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chaque zone soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone 1AU se compose des secteurs :

- **1AUb/1AUc** qui correspondent aux secteurs de développement de l'habitat dans ou en continuité de la centralité,,
- **1AUi**, qui correspondent aux secteurs de développement économique à vocation artisanale et industrielle, en confortement de la zone existante de la Route d'Argent

#### ARTICLE 1AU 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.

Toutefois, certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

#### ARTICLE 1AU 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

##### 2-1/ DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISÉES OU SOUMISES A CONDITIONS

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :**

|          |                                                                                               |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> | <b>Destinations et sous-destinations autorisées</b>                                           |
| <b>C</b> | <b>Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article U 2.3</b> |
| <b>I</b> | <b>Destinations et sous-destinations interdites</b>                                           |

Les destinations et sous destinations suivantes, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes, sont admises (A) / soumises à condition (C) ou interdites (I).

## ZONES 1AU : Zone à urbaniser à court et moyen terme

| Destinations                                                   | Sous destination                                                          | 1AUb | 1AUc | 1AUi |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------|------|------|
| <b>Exploitation agricole et forestière</b>                     | Exploitation agricole                                                     | I    | I    | I    |
|                                                                | Exploitation forestière                                                   | I    | I    | I    |
| <b>Habitation</b>                                              | Logement                                                                  | A    | A    | C    |
|                                                                | Hébergement                                                               | A    | A    | I    |
| <b>Commerce et activité de service</b>                         | Artisanat et commerce de détail                                           | A    | C    | I    |
|                                                                | Restauration                                                              | A    | C    | I    |
|                                                                | Commerce de gros                                                          | I    | I    | A    |
|                                                                | Activité de service où s'effectue accueil d'une clientèle                 | A    | C    | A    |
|                                                                | Hébergement hôtelier et touristique                                       | A    | C    | I    |
|                                                                | Cinéma                                                                    | I    | I    | I    |
| <b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>     | Locaux et bureaux accueillant du public administratif public et assimilés | A    | A    | I    |
|                                                                | Locaux techniques et industriels publiques et assimilés                   | A    | A    | A    |
|                                                                | Établissements d'enseignement                                             | A    | I    | I    |
|                                                                | Établissements de santé et d'action sociale                               | A    | I    | I    |
|                                                                | Salles d'art et de spectacle                                              | A    | I    | I    |
|                                                                | Équipements sportifs                                                      | A    | I    | I    |
|                                                                | Autres équipements recevant du public                                     | A    | I    | A    |
| <b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b> | Industrie                                                                 | I    | I    | A    |
|                                                                | Entrepôt                                                                  | I    | I    | A    |
|                                                                | Bureau                                                                    | A    | I    | A    |
|                                                                | Centre de congrès et d'exposition                                         | I    | I    | I    |

### 2-2/ INSTALLATIONS INTERDITES

- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub,
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc,
- **1AUi** : voir les règles du secteur Ui.

### 2-3/ LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

- **1AUbc** : voir les règles du secteur Ub,
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc,
- **1AUi** : voir les règles du secteur Ui.

### 2-3/ CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION :

**Se référer complémentairement à chaque orientation d'aménagement et de programmation.**

L'ouverture à l'urbanisation de chaque zone 1AU est conditionnée soit :

- à la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble pour la zone
- à la réalisation des équipements internes à la zone au fur et à mesure de l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation est également conditionnée à la proximité immédiate des réseaux à la périphérie de la zone. Si les réseaux sont insuffisants, des participations peuvent être demandées.

## ZONES 1AU : Zone à urbaniser à court et moyen terme

Les modalités d'urbanisation et d'aménagement sont précisées pour chaque secteur dans les OAP. Ces zones pourront s'urbaniser avec les règles de la zone urbaine correspondante ; néanmoins, des dispositions spécifiques peuvent être mentionnées ci-après.

### ARTICLE 1AU 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

#### 2-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

**Dans le secteur de mixité sociale** (secteur d'application de l'article L151-15), repéré au plan de zonage, il est exigé que, sur l'ensemble du secteur, les programmes de logements comportent une part de logements locatifs sociaux et/ou de logements en accession sociale et/ou de logements abordables et/ou de logements BRS. Les modalités de ces servitudes sont décrites dans le tableau ci-après :

| N°        | Secteurs               | Détail de la règle                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>M1</b> | OAP Rue de la Manine   | Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>25%</b> de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>25%</b> du nombre de logements générés. |
| <b>M2</b> | OAP Baube Sud          | Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>25%</b> de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>25%</b> du nombre de logements générés. |
| <b>M3</b> | OAP Route de Sermérieu | Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comprenant de la surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de <b>50%</b> de cette surface de plancher à usage de logements aidés et représentant un minimum de <b>50%</b> du nombre de logements générés. |

Le pourcentage s'applique soit à chaque permis de construire, soit aux opérations d'ensemble. En cas d'opérations mixtes, il ne s'applique qu'à la part de surface de plancher consacrée à l'habitation. Le pourcentage s'applique au nombre de logements et à la surface de plancher. Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

#### 2-2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé

## CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### ARTICLE 1AU 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### RAPPEL :

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers ou cycles repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

## ZONES 1AU : Zone à urbaniser à court et moyen terme

### 4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC OU VOIES PUBLIQUES

- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub,  
**Toutefois pour l'OAP6**, il est imposé un recul de 10 m par rapport à la limite d'emprise de la RD16.
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc,
- **1AUi** : voir les règles du secteur Ui.

### 4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub,
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc,
- **1AUi** : voir les règles du secteur Ui.

### 4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub,
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc,
- **1AUi** : voir les règles du secteur Ui.

### 4-4/ HAUTEUR

- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub,
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc,
- **1AUi** : voir les règles du secteur Ui.

### 4-5/ EMPRISE AU SOL

#### 4-5-1- REGLE GENERALE

|             |                                                                                                                                                                     |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1AUb</b> | Le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder : <b>0,25</b>                                                                                                  |
| <b>1AUc</b> |                                                                                                                                                                     |
| <b>1AUi</b> | Le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder : <b>0,7</b> . Toutefois dans le secteur concerné par les aléas inondation, le <b>RESI est limité à 0,50</b> . |

#### 4-5-2- REGLE DEROGATOIRE

##### **Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas pour les constructions :**

- à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- repérées bâtis d'intérêt patrimonial.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas la règle, il est admis :

- **les extensions des bâtiments**, si elles sont inférieures ou égales à 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les **annexes** (accolées ou non) sont limitées à une superficie cumulée totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une piscine. Les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions.

### **ARTICLE 1AU 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub,
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc,
- **1AUi** : voir les règles du secteur Ui.

### **ARTICLE 1AU 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**

#### **6-1/ ESPACES VERTS**

- **1AUb et 1AUc** : voir les règles du secteur Uc,
- **1AUi** : voir les règles du secteur Ui.

#### **6-2/ ESPACES PERMEABLES**

- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub,
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc,
- **1AUi** : voir les règles du secteur Ui.

#### **6-3/ ESPACES COLLECTIF**

- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub,
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc,
- **1AUi** : voir les règles du secteur Ui.

#### **6-4/ BANDES DE REcul ISSUES DES RETRAITS IMPOSES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub,
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc,
- **1AUi** : voir les règles du secteur Ui.

#### **6-5/ SECTEURS PAYSAGERS IDENTIFIEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE**

- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub,
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc,
- **1AUi** : voir les règles du secteur Ui.

#### **6-6/ PLANTATIONS**

- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub,
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc,
- **1AUi** : voir les règles du secteur Ui.

#### **6-7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN**

- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub,
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc,
- **1AUi** : voir les règles du secteur Ui.

## **ZONES 1AU** : Zone à urbaniser à court et moyen terme

---

### **ARTICLE 1AU 7- STATIONNEMENT**

- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub,
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc,
- **1AUi** : voir les règles du secteur Ui.

## **CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE 1AU 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **8-1/ ACCES**

- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub,
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc,
- **1AUi** : voir les règles du secteur Ui.

### **ARTICLE 1AU 9- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

- **1AUb** : voir les règles du secteur Ub,
- **1AUc** : voir les règles du secteur Uc,
- **1AUi** : voir les règles du secteur Ui.

## **TITRE 4**

### **ZONES AGRICOLES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

### CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

La zone A correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Les dispositions générales du règlement s'appliquent sur la zone. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifiques présentées ci-après.**

La zone A comporte un STECAL :

- **Ax1** qui permet l'évolution d'un restaurant existant

#### ARTICLE A 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1. Toutefois, certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

#### ARTICLE A 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

##### 2-1/ DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A CONDITIONS

Les destinations et sous destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes, sont présentées dans le tableau suivant :

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :**

|          |                                                                                               |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> | <b>Destinations et sous-destinations autorisées</b>                                           |
| <b>C</b> | <b>Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article U 2.3</b> |
| <b>I</b> | <b>Destinations et sous-destinations interdits</b>                                            |

## ZONE A : Zone agricole

|                                                                | DESTINATIONS / SOUS DESTINATIONS                                                   | ZONE A   | Stecal Ax1 |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| <b>EXPLOITATION AGRICOLE &amp; FORESTIERE</b>                  | Exploitation agricole                                                              | <b>A</b> | <b>I</b>   |
|                                                                | Exploitation forestière                                                            | <b>I</b> | <b>I</b>   |
| <b>HABITAT</b>                                                 | Logement                                                                           | <b>C</b> | <b>I</b>   |
|                                                                | Hébergement                                                                        | <b>I</b> | <b>I</b>   |
| <b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>                         | Artisanat et commerce de détail                                                    | <b>I</b> | <b>I</b>   |
|                                                                | Restauration                                                                       | <b>I</b> | <b>C</b>   |
|                                                                | Commerce de gros                                                                   | <b>I</b> | <b>I</b>   |
|                                                                | Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle                       | <b>I</b> | <b>I</b>   |
|                                                                | Hébergement hôtelier et touristique                                                | <b>I</b> | <b>I</b>   |
|                                                                | Cinéma                                                                             | <b>I</b> | <b>I</b>   |
| <b>EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICE PUBLIC</b>        | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | <b>I</b> | <b>I</b>   |
|                                                                | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        | <b>A</b> | <b>I</b>   |
|                                                                | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        | <b>I</b> | <b>I</b>   |
|                                                                | Salles d'art et de spectacle                                                       | <b>I</b> | <b>I</b>   |
|                                                                | Équipements sportifs                                                               | <b>I</b> | <b>I</b>   |
|                                                                | Autres équipements recevant du public                                              | <b>I</b> | <b>I</b>   |
| <b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES</b> | Industrie                                                                          | <b>I</b> | <b>I</b>   |
|                                                                | Entrepôt                                                                           | <b>I</b> | <b>I</b>   |
|                                                                | Bureau                                                                             | <b>I</b> | <b>I</b>   |
|                                                                | Centre de congrès et d'exposition                                                  | <b>I</b> | <b>I</b>   |

### 2-2/ INSTALLATIONS INTERDITES

**Dans l'ensemble de la zone A et les STECAL, les constructions, installations ou occupation du sol suivantes :**

- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle,
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,

- l'aménagement d'un golf,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage.
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- tout ouvrage limitant la continuité écologique est interdit dans les cours d'eau, dans les espaces de liberté et dans les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact.

**De plus, dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des CORRIDORS ECOLOGIQUES ET DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE, sont interdits :**

- l'implantation d'installations photovoltaïques,
- l'implantation d'éoliennes.
- toute construction est interdite dans une bande de 50 m à partir de la lisière forestière des réservoirs de biodiversité des milieux forestiers.

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des ZONES HUMIDES sont interdits :**

- toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, à l'exception de celles autorisées ci-dessous :

### 2-3/ LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

#### 2-3-1/ DANS LA ZONE A

Seules les occupations, constructions et utilisations du sol liés et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

- les **bâtiments et installations agricoles**, y compris serres et tunnels, ne sont admis que :
  - s'il s'agit de bâtiments à caractère fonctionnel,
  - si leur implantation dans la zone est reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiée par les besoins de l'exploitation,
  - sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- les **installations nécessaires au prolongement de l'exploitation, dont l'activité touristique rurale d'accueil ayant pour support l'exploitation agricole, sont autorisées :**
  - les **annexes touristiques** des exploitations agricoles sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ;
  - les **activités de campings à la ferme** seront limitées à 6 emplacements et situées à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation.
- les **constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles** sont admises sous les conditions cumulatives suivantes :
  - ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
  - il doit s'agir du point de vente de la production de l'exploitation,

- le local de vente doit être aménagés dans les locaux de l'exploitation ou dans une annexe située à moins de 30 m de l'exploitation principale et dans la limite de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  - l'ensemble des locaux liés à la diversification de l'activité agricole doit se situer sur le site de l'exploitation.
  - les **logements destinés aux actifs agricoles** des exploitations agricoles professionnelles, sont autorisés sous les conditions cumulatives suivantes :
    - nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation,
    - le logement de fonction ne peut être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole professionnelle sont préexistants,
  - les **locaux techniques et industriels publics et assimilés** sont admis à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et/ou qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole, au paysage et aux milieux naturels et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site ;
  - les **affouillements** (déblais) de moins de 2 m et les **exhaussements** (remblais) de moins de 1,20 m ne sont admis que en dehors des trames déterminées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et qu'à l'une des conditions suivantes :
    - il sont strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration,
    - ils sont nécessaires à la réalisation des constructions autorisées (annexes, bâtiments agricoles, voiries etc..) sur leur terrain d'assiette,
    - ils s'inscrivent dans le cadre d'aménagements réalisés dans un objectif de protection de l'environnement : renaturation de berges, protection vis à vis d'un risque naturel etc ;
    - pour les bâtiments agricoles de grandes dimensions, des affouillements supérieurs à 2 m peuvent être admis s'ils concourent à une meilleure intégration paysagère du projet.
  - pour les **bâtiments d'habitation existant et présentant une surface de plancher minimale initiale de 50 m<sup>2</sup>**, au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :
    - les **réhabilitations, rénovations et extensions dans le volume existant** des constructions à usage d'habitat existants et leurs annexes, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés dans les dispositions générales (article II-8) et à l'article 5 ;
    - les **extensions volumétriques** des bâtiments, (hors bâtiments patrimoniaux repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme) aux conditions cumulatives suivantes :
      - si elles sont inférieures ou égales à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire,
      - si elles respectant la hauteur de la construction existante (hors surélévation de toiture rendue nécessaire par la rénovation énergétique du bâtiment),
      - si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site,
    - les **annexes** (accolées ou non) sont limitées à :
      - une superficie cumulée totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 4 mètres,
      - 1 piscine, d'une superficie maximum de 50 m<sup>2</sup>, sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau sur le long terme ;
- Ces annexes et piscine devront être situées à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur pour les annexes et bâtiments et du bord du bassin

pour les piscines.

S'il existe plus de 2 annexes liées à la construction existantes, ces dernières peuvent être rénovées et réhabilitées dans leur volume existant.

Les constructions citées ci-avant sont admises sous les conditions cumulatives suivantes :

- l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
- l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction et adapté à la nature du sol,
- la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
- le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération. Se référer aux dispositions de la zone UHI ;

**Dans les trames repérées au titre de l'article L151-23 et L151-19 pour le paysage du Code de l'Urbanisme**, les annexes non accolées sont interdites.

### **Pour les constructions repérées BATIS D'INTERET PATRIMONIAL au titre de l'article L151-19 :**

- la **réhabilitation et la rénovation des bâtiments, et des annexes existantes**, est admise, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés dans les dispositions générales (article II-8) et à l'article 5, et sous réserve de garder le caractère architectural du bâti ;
- Les **annexes non accolées sont autorisées**, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal et aux conditions suivantes
  - Ces annexes présenteront une superficie cumulée totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 4 m.
  - Ces annexes devront être situées à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur.
  - Les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions.
- les **nouvelles annexes accolées** sont interdites. Les annexes accolées existantes peuvent être rénovées et réhabilitées dans leur volume ;
- Les **extensions**, sous réserve d'une intégration soignée en lien avec le bâtiment identifié au titre de l'article L151-19 et selon les conditions précisées pour les **bâtiments d'habitation existant et présentant une surface de plancher minimale initiale de 50 m<sup>2</sup>**
- les **piscines** aux conditions cumulatives suivantes :
  - sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau sur le long terme,
  - **la piscine sera située** à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur et jusqu'au bord du bassin ;
  - la piscine présentera une superficie maximum de 50 m<sup>2</sup>.
- La **démolition des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19** est interdite, sauf impératif de sécurité. Lorsque la démolition est requise, elle est soumise à permis de démolir

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les HAIES ET SECTEURS BOISES A PRESERVER :**

- les travaux d'entretien, de gestion et de valorisation des haies et des petits boisements sont admis sans formalités, à condition que la haie ou le boisement reste fonctionnelle sur le plan écologique et paysager.
- les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies et secteurs boisés sont soumis à déclaration préalable,
- des mesures compensatoires liées à la suppression ou à la modification d'un élément sont imposées :

- si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage,
- dans le cas de l'abattage ou de l'arrachage, la plantation d'essences identiques est demandée, ou a minima d'essences locales, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site, pour un linéaire ou surface équivalente au linéaire ou à la surface détruite.

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour les ESPACES VERTS ET PARCS à préserver :**

- Les **défrichements, arrachages et dessouchages** des arbres et arbustes constitutifs des parcs et vergers sont soumis à **déclaration préalable**.
- Il est exigé que l'élément **recensé soit déplacé ou reconstitué** en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.
- Sont seules **admises les constructions ou installations de petites tailles** dans la limite de **10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol** et si leur hauteur est inférieure à 3,5 m au sommet.

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des CORRIDORS ECOLOGIQUES ET DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE, sont uniquement admis :**

- la **réhabilitation et la rénovation des bâtiments, et des annexes existantes**, est admise, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés dans les dispositions générales (article II-8) et à l'article 5 ;
- Les **extensions en hauteur des bâtiments**, dans la limite de la hauteur maximale admise et, si ces extensions ne compromettent pas la préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.
- les **installations techniques** destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- les **clôtures**, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune
- les **clôtures type agricole** destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
- la **création de mares multifonctionnelles** : biodiversité, récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, ... ;
- les **travaux d'entretien des haies et des petits boisements** (élagage...).
- les **défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies** sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.
- les **aménagements légers à vocation pédagogique ou de mise en valeur des espaces naturels** tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des ZONES HUMIDES :**

- **sont autorisés :** dans les zones qualifiées de humide au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'arrêté ministériel du 24 Juin 2018, et à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
  - les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,
  - les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,
  - les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
  - la réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier un élément que le PLU a identifié au titre du L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### 2-3-2/ DANS LE STECAL Ax1 – EVOLUTION DU RESTAURANT DU CENTRE EQUESTRE

Dans le STECAL Ax1, est uniquement admis :

- la réhabilitation et rénovation, les extensions et les annexes des constructions existantes sous réserve de conserver la destination actuelle de « restauration » .

## **ARTICLE A 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

### **2-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT**

Non réglementé.

### **2-2/ MIXITE FONCTIONNELLE**

Non réglementé

## **CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE A 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **RAPPEL :**

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers ou cycles repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

### **4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC OU VOIES PUBLIQUES**

Se référer au secteur UHl.

### **4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

## ZONE A : Zone agricole

Se référer au secteur UHL.

### 4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

### 4-4/ HAUTEUR

La hauteur maximum ne doit pas dépasser :

- **pour les constructions à destination d'habitation et pour le STECAL Ax1 :**
  - o les extensions doivent respecter la hauteur existante des constructions.
  - o La hauteur totale des annexes est limitée à 4 m.
- **pour les constructions à usage agricole :** la hauteur ne doit pas dépasser 11 m.

### 4-5/ EMPRISE AU SOL

#### 4-5-1- REGLE GENERALE

|            |                                                                                                                 |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b>   | Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé                                                            |
| <b>Ax1</b> | L'emprise au sol total des constructions comprises dans le STECAL Ax1 ne pourra pas excéder 500m <sup>2</sup> . |

#### 4-5-2- REGLE DEROGATOIRE

**Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas pour les constructions :**

- à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- repérées bâtis d'intérêt patrimonial.

## ARTICLE A 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations techniques, aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

**Pour les logements autorisés et/ou existants**, il convient de se référer aux prescriptions de l'article 4-1 de la zone UHL d'habitat.

**Pour les autres constructions autorisées dans la zone, les règles suivantes s'appliquent :**

### 5-1/ ASPECT GENERAL DES CONSTRUCTIONS

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les mouvements de terrain (déblais remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

### 5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les imitations de matériaux et les dispositions telles que frontons ne s'étendant pas à l'ensemble de la façade.

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades.

### **5-3/ ASPECT DES TOITURES**

#### **Pentes des toitures.**

La pente des toitures des constructions principales et des annexes accolées doit être inférieure à 20%.

Toutefois, des pentes différentes pourront être admises, en cas d'extension ou réhabilitation de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, ayant une pente de toiture ne respectant pas la règle. Dans ce cas, le projet respectera la pente existante.

#### **Aspect des matériaux.**

Les toitures à pan doivent être, en fonction de la teinte dominante des toitures environnantes.

L'emploi à nu de matériaux métalliques en couverture est interdit.

#### **Dans tous les cas :**

L'emploi de matériaux transparents dans le cas de couverture de piscines, de vérandas ou de pergolas pourra, le cas échéant, être toléré dans des proportions harmonieuses.

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit. L'installation en surimposition est admise mais toutes les dispositions doivent être mis en œuvre pour limiter la surépaisseur à 10 cm environ.

Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques sont admis sur les toitures terrasses ou plates, sous réserve que l'installation ne dépasse de l'acrotère.

Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques doivent avoir un aspect non réfléchissant.

### **5-4/ INSTALLATIONS TECHNIQUES**

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

### **5-5/ ENSEIGNES**

Les publicités professionnelles et enseignes, seront placées en façades des bâtis sur rue, dans le même plan et sans dépassement des rives de toitures. De plus, elles seront conformes à la législation en vigueur, et définies lors du dépôt du permis de construire.

Les enseignes en superstructures sur la toiture des bâtiments sont interdites.

### **5-6/ ASPECT DES CLOTURES**

Seules les clôtures agricoles sont admises.

### **5-7/ PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

### **5-8/ DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

## **ARTICLE A 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**

### **6-1/ ESPACES VERTS**

Les surfaces laissées libres seront entretenues et plantées. Le choix d'essences locales est recommandé (charmilles, noisetiers...).

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

### **6-2/ ESPACES PERMEABLES**

Non réglementé.

### **6-3/ ESPACES COLLECTIF**

Non réglementé.

### **6-4/ BANDES DE REcul ISSUES DES RETRAITS IMPOSES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non réglementé.

### **6-5/ SECTEURS PAYSAGERS IDENTIFIEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE**

Les modifications des éléments paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme inscrits sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec des espèces similaires est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers.

### **6-6/ PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront préservées autant que possible.

Les plantations seront réalisées avec des essences locales (charmilles, noisetiers...).

Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

### **6-7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN**

L'implantation, le volume et les proportions des bâtiments dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

D'une manière générale, tout mouvement de terrain est interdit sur une bande de 1 m sur le pourtour du terrain d'assiette du projet.

Les murs de soutènement inférieurs à 1 m de hauteur et rendus nécessaires sont autorisés. Les enrochements sont autorisés uniquement pour le soutènement des routes, des voies d'accès aux bâtiments principaux, les voies en pied de talus et aux garages, sous réserve que leur hauteur n'excède 1 m par rapport au terrain naturel. Les enrochements doivent être végétalisés.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas au soutènement des voies et emprises publiques.

**Dans le cas de projet situés dans les secteurs d'aléa inondation, les dispositions générales pour la prise en compte du risque d'inondation s'imposent vis-à-vis des dispositions déclinées ci-avant.**

### ARTICLE A 7- STATIONNEMENT

#### 7-1/ STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

##### 7-1-1- REGLE GENERALE

Il est exigé d'affecter les places de stationnement hors des emprises publiques et des voies.

**Pour les logements, se référer à la zone UH1 d'habitat.**

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

##### 7-1-2- REGLE DEROGATOIRE

**Pour les logements, se référer à la zone UH1 d'habitat.**

#### 7-2/ STATIONNEMENT MODES DOUX

Non réglementé.

## CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

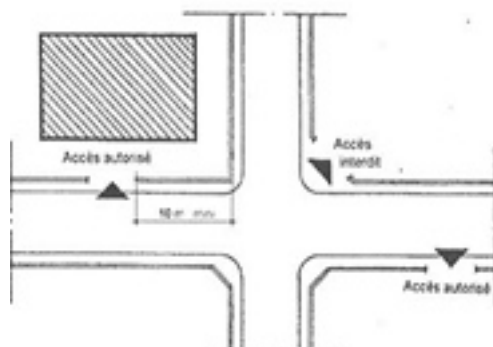
### ARTICLE A 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### 8-1/ ACCES

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit, sous réserve de la configuration des lieux.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance de 10 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.



Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

## **ZONE A** : Zone agricole

- une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Tout nouvel accès à partir des RD sera conditionné à l'avis du service gestionnaire.

### **8-2/ VOIRIE**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public et des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

L'emploi de matériaux perméables est encouragé pour les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation sécurisée des piétons.

## **ARTICLE A 9- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **9-1/ EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage artisanal et industriel à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine. L'utilisation de cette ressource est soumise à autorisation.

### **9.2 - EAUX USEES**

Le « Schéma Directeur d'Assainissement » annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

#### **9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités agricoles, industrielles, artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

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

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

#### **9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées dans les annexes sanitaires du PLU.

### **9-3/ EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure et suivre les recommandations du zonage pluvial.

Les eaux pluviales, seront traitées à la parcelle et seules les surverses seront envoyées vers un exutoire.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les projets situés en amont du domaine public devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement.

### **9-4/ ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS**

Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques, y compris ceux à créer (fibre optique). Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

### **9-5/ ORDURES MENAGERES**

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

**TITRE 5**

**ZONES NATURELLES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

### CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

La zone N correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N se compose des secteurs suivants :

- **N**, secteur naturel général correspondant aux secteurs à risques forts, aux cours d'eau, étangs et autres espaces naturels à préserver (notamment les espaces boisés et forestiers),
- **Ni**, secteur de gestion de l'installation de stockage des déchets inertes (ISDI),
- **Nj**, secteur de gestion des jardins et terrains d'agrément,
- **Np**, secteur de parcs urbains et de mise en valeur des espaces naturels en milieu urbain.

La zone N comporte 3 STECAL :

- **Nx1**, qui permet l'évolution du site de Roche Plage
- **Nx2**, qui permet l'évolution du Domaine de la Garenne
- **Nx3**, qui permet l'évolution de la centrale à béton

#### ARTICLE N 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.

Toutefois, certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

#### ARTICLE N 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

##### 2-1/ DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A CONDITIONS

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :**

|          |                                                                                               |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> | <b>Destinations et sous-destinations autorisées</b>                                           |
| <b>C</b> | <b>Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article U 2.3</b> |

## ZONE N : Zone Naturelle

|          |                                                     |
|----------|-----------------------------------------------------|
| <b>I</b> | <b>Destinations et sous-destinations interdites</b> |
|----------|-----------------------------------------------------|

Les destinations et sous destinations suivantes, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes, sont admises (A) / soumises à condition (C) ou interdites (I).

|                                                                | DESTINATIONS / SOUS DESTINATIONS                                                   | N | Ni | Nj | Np | Nx1 | Nx2 | Nx3 |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---|----|----|----|-----|-----|-----|
| <b>EXPLOITATION AGRICOLE &amp; FORESTIERE</b>                  | Exploitation agricole                                                              | I | I  | I  | I  | I   | I   | I   |
|                                                                | Exploitation forestière                                                            | A | I  | I  | I  | I   | I   | I   |
| <b>HABITAT</b>                                                 | Logement                                                                           | C | I  | I  | I  | C   | C   | I   |
|                                                                | Hébergement                                                                        | I | I  | I  | I  | I   | I   | I   |
| <b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>                         | Artisanat et commerce de détail                                                    | I | I  | I  | I  | I   | I   | I   |
|                                                                | Restauration                                                                       | I | I  | I  | I  | C   | C   | I   |
|                                                                | Commerce de gros                                                                   | I | I  | I  | I  | I   | I   | I   |
|                                                                | Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle                       | I | I  | I  | I  | C   | I   | I   |
|                                                                | Hébergement hôtelier et touristique                                                | I | I  | I  | I  | I   | C   | I   |
|                                                                | Cinéma                                                                             | I | I  | I  | I  | I   | I   | I   |
| <b>EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICE PUBLIC</b>        | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | I | I  | I  | I  | I   | I   | I   |
|                                                                | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        | C | A  | C  | C  | C   | C   | C   |
|                                                                | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        | I | I  | I  | I  | I   | I   | I   |
|                                                                | Salles d'art et de spectacle                                                       | I | I  | I  | I  | I   | I   | I   |
|                                                                | Équipements sportifs                                                               | I | I  | I  | I  | I   | I   | I   |
|                                                                | Autres équipements recevant du public                                              | I | I  | I  | I  | I   | I   | I   |
| <b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES</b> | Industrie                                                                          | I | I  | I  | I  | I   | I   | C   |
|                                                                | Entrepôt                                                                           | I | I  | I  | I  | I   | I   | I   |
|                                                                | Bureau                                                                             | I | I  | I  | I  | I   | I   | I   |
|                                                                | Centre de congrès et d'exposition                                                  | I | I  | I  | I  | I   | I   | I   |

### 2-2/ INSTALLATIONS INTERDITES

**Dans l'ensemble de la zone N (sauf secteur Ni) et les STECAL, les constructions, installations ou occupation du sol suivantes :**

- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle,
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- l'aménagement d'un golf,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage.
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- tout ouvrage limitant la continuité écologique est interdit dans les cours d'eau, dans les espaces de liberté et dans les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact.

**De plus, dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des CORRIDORS ECOLOGIQUES ET DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE, sont interdits :**

- l'implantation d'installations photovoltaïques,
- l'implantation d'éoliennes.
- toute construction est interdite dans une bande de 50 m à partir de la lisière forestière des réservoirs de biodiversité des milieux forestiers.

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des ZONES HUMIDES sont interdits :**

- toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, à l'exception de celles autorisées ci-dessous :

#### **Dans le secteur Ni**

Sont interdit l'ensemble des constructions ou installations à l'exception des équipements publics et d'intérêt collectif qui ne sont pas liées à la valorisation des richesses du sol ou du sous-sol ou encore des déchets inertes.

### 2-3/ LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

#### 2-3-1/ DANS LA ZONE N + SECTEURS NJ & NP + STECAL Nx1, Nx2 & Nx3

Les **locaux techniques et industriels publics et assimilés** sont admis à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et/ou qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité

agricole, au paysage et aux milieux naturels et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

### **Pour les constructions repérées BATIS D'INTERET PATRIMONIAL au titre de l'article L151-19 :**

- La **réhabilitation et la rénovation des bâtiments, et des annexes existantes**, est admise, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés dans les dispositions générales (article II-8) et à l'article 5, et sous réserve de garder le caractère architectural du bâti ;
- Les **annexes non accolées sont autorisées**, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal et aux conditions suivantes
  - Ces annexes présenteront une superficie cumulée totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 4 m.
  - Ces annexes devront être situées à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur.
  - Les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions.
- Les **nouvelles annexes accolées** sont interdites. Les annexes accolées existantes peuvent être rénovées et réhabilitées dans leur volume ;
- Les **extensions**, sous réserve d'une intégration soignée en lien avec le bâtiment identifié au titre de l'article L151-19 et selon les conditions précisées pour les **bâtiments d'habitation existant et présentant une surface de plancher minimale initiale de 50 m<sup>2</sup>.**
- Les **piscines** aux conditions cumulatives suivantes :
  - sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau sur le long terme,
  - **la piscine sera située** à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur et jusqu'au bord du bassin ;
  - la piscine présentera une superficie maximum de 50 m<sup>2</sup>.
- La **démolition des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19** est interdite, sauf impératif de sécurité. Lorsque la démolition est requise, elle est soumise à permis de démolir

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les HAIES ET SECTEURS BOISES A PRESERVER :**

- les travaux d'entretien, de gestion et de valorisation des haies et des petits boisements sont admis sans formalités, à condition que la haie ou le boisement reste fonctionnelle sur le plan écologique et paysager.
- les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies et secteurs boisés sont soumis à déclaration préalable,
- des mesures compensatoires liées à la suppression ou à la modification d'un élément sont imposées :
  - si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage,
  - dans le cas de l'abattage ou de l'arrachage, la plantation d'essences identiques est demandée, ou a minima d'essences locales, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site, pour un linéaire ou surface équivalente au linéaire ou à la surface détruite.

### **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour les ESPACES VERTS ET PARCS à préserver :**

- Les **défrichements, arrachages et dessouchages** des arbres et arbustes constitutifs des parcs et vergers sont soumis à **déclaration préalable**.
- Il est exigé que l'élément **recensé soit déplacé ou reconstitué** en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

- Sont seules **admissibles les constructions ou installations de petites tailles** dans la limite de **10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol** et si leur hauteur est inférieure à 3,5 m au sommet.

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des CORRIDORS ECOLOGIQUES ET DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE, sont uniquement admis :**

- la **réhabilitation et la rénovation des bâtiments, et des annexes existantes**, est admise, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés dans les dispositions générales (article II-8) et à l'article 5 ;
- Les **extensions en hauteur des bâtiments**, dans la limite de la hauteur maximale admise et, si ces extensions ne compromettent pas la préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.
- les **installations techniques** destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- les **clôtures**, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune
- les **clôtures type agricole** destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
- la **création de mares multifonctionnelles** : biodiversité, récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, ... ;
- les **travaux d'entretien des haies et des petits boisements** (élagage...).
- les **défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies** sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.
- les **aménagements légers à vocation pédagogique ou de mise en valeur des espaces naturels** tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...
- de plus dans le secteur Ni et le STECAL Nx3 uniquement, l'exploitation de **l'installation de stockage des déchets inertes** dans les conditions prévues par l'arrêté préfectoral n°2013149-0018 d'exploitation de l'ISDI et encadré par le règlement du STECAL Nx3.

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des ZONES HUMIDES :**

- **sont autorisés :** dans les zones qualifiées de humide au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'arrêté ministériel du 24 Juin 2018, et à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
  - les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,
  - les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,

- les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- la réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier un élément que le PLU a identifié au titre du L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### 2-3-2/ DANS LA ZONE N + SECTEUR NJ + STECAL Nx1, Nx2

Pour les **bâtiments d'habitation existant et présentant une surface de plancher minimale initiale de 50 m<sup>2</sup>**, au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

- o les **réhabilitations, rénovations et extensions dans le volume existant** des constructions à usage d'habitat existants et leurs annexes, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés dans les dispositions générales (article II-8) et à l'article 5 ;
- o les **extensions volumétriques** des bâtiments, (hors bâtiments patrimoniaux repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme) aux conditions cumulatives suivantes :
  - si elles sont inférieures ou égales à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire,
  - si elles respectant la hauteur de la construction existante (hors surélévation de toiture rendue nécessaire par la rénovation énergétique du bâtiment),
  - si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site,
- o les **annexes** (accolées ou non) sont limitées à :
  - une superficie cumulée totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 4 mètres,
  - 1 piscine, d'une superficie maximum de 50 m<sup>2</sup>, sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau sur le long terme ;

Ces annexes et piscine devront être situées à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur pour les annexes et bâtiments et du bord du bassin pour les piscines.

S'il existe plus de 2 annexes liées à la construction existantes, ces dernières peuvent être rénovées et réhabilitées dans leur volume existant.

Les constructions citées ci-avant sont admises sous les conditions cumulatives suivantes :

- l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
- l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction et adapté à la nature du sol,
- la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
- le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération. Se référer aux dispositions de la zone UHI ;

**Dans les trames repérées au titre de l'article L151-23 et L151-19 pour le paysage du Code de l'Urbanisme**, les annexes non accolées sont interdites.

### 2-3-3/ DANS LE STECAL Nx1 - EVOLUTION DU SITE DE ROCHE PLAGES

Sont admises la réhabilitation et rénovation, les extensions et les annexes des constructions existantes en lien avec la valorisation du site de Roche Plages, sous réserve :

- d'être en lien avec la vocation d'accueil d'évènements et séminaires du site (destination : Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle) ou en lien avec la restauration.

## **ZONE N** : Zone Naturelle

- de respecter les prescriptions du PERI,
- de prendre toute disposition pour ne pas porter atteinte à l'espace naturel sensible,
- de respecter le caractère des lieux.

### 2-3-4/ DANS LE STECAL Nx2 – EVOLUTION DU DOMAINE DE LA GARENNE.

Sont admises la réhabilitation et rénovation, les extensions et les annexes des constructions existantes sous réserve :

- d'être en lien avec les destinations « restauration » ou « hébergement hôtelier »,
- de respecter le caractère des lieux.

### 2-3-5/ DANS LE STECAL Nx3 – EVOLUTION DE LA CENTRALE A BETON

Sont seules admises les constructions et installations liées ou nécessaires à l'exploitation de la centrale à béton.

### 2-3-6/ DANS LE STECAL Ni – ISDI

Sont admis aux conditions suivantes :

- La remise en état des installations existantes est autorisée dans la mesure où elle est compatible avec l'environnement dans lequel elles s'insèrent et qu'elles ne créent pas de nouvelles gênes,
- Les activités de production de matériaux de construction à partir des déchets inertes stockés sous réserve d'une remise en état dans le respect de la vocation de la zone issue de l'exploitation,
- Les activités de stockage temporaire ou définitif de déchets inertes sous condition de réaménagement compatible avec la vocation de la zone,
- Les activités de traitement de ces déchets inertes,
- Les activités de valorisation des matériaux,
- Les infrastructures, équipements et installations classées ou non, nécessaires aux activités ci-dessus.

## **ARTICLE N 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

### **2-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT**

Non réglementé.

### **2-2/ MIXITE FONCTIONNELLE**

Non réglementé

## **CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

## **ARTICLE N 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### **RAPPEL :**

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers ou cycles repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

### **4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC OU VOIES PUBLIQUES**

Se référer au secteur UHI.

### **4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Se référer au secteur UHI.

### **4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **4-4/ HAUTEUR**

La hauteur maximum ne doit pas dépasser :

- les extensions doivent respecter la hauteur existante des constructions.
- la hauteur totale des annexes est limitée à 4 m.

### **4-5/ EMPRISE AU SOL**

#### **4-5-1- REGLE GENERALE**

|                    |                                                                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>N / Nj / Np</b> | Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé                                                 |
| <b>Nx1</b>         | L'emprise au sol total des constructions comprises dans le STECAL Nx1 ne pourra pas excéder 1000 m². |
| <b>Nx2</b>         | L'emprise au sol total des constructions comprises dans le STECAL Nx2 ne pourra pas excéder 640 m².  |
| <b>Nx3</b>         | L'emprise au sol total des constructions comprises dans le STECAL Nx3 ne pourra pas excéder 400 m².  |

#### **4-5-2- REGLE DEROGATOIRE**

**Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas pour les constructions :**

- à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- repérées bâtis d'intérêt patrimonial.

### **ARTICLE N 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations techniques, aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

**Pour les logements autorisés et/ou existants et les STECAL Nx1 et Nx2 :** il convient de se référer aux prescriptions de l'article 5 de la zone UHI d'habitat.

### **ARTICLE N 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**

#### **6-1/ ESPACES VERTS**

Les surfaces laissées libres seront entretenues et plantées. Le choix d'essences locales est recommandé (charmilles, noisetiers...).

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

### 6-2/ ESPACES PERMEABLES

Non réglementé.

### 6-3/ ESPACES COLLECTIF

Non réglementé.

### 6-4/ BANDES DE REcul ISSUES DES RETRAITS IMPOSES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

### 6-5/ SECTEURS PAYSAGERS IDENTIFIEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les modifications des éléments paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme inscrits sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec des espèces similaires est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers.

### 6-6/ PLANTATIONS

Les plantations existantes seront préservées autant que possible.

Les plantations seront réalisées avec des essences locales (charmilles, noisetiers...).

Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

### 6-7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

L'implantation, le volume et les proportions des bâtiments dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

D'une manière générale, tout mouvement de terrain est interdit sur une bande de 1 m sur le pourtour du terrain d'assiette du projet.

Les murs de soutènement inférieurs à 1 m de hauteur et rendus nécessaires sont autorisés. Les enrochements sont autorisés uniquement pour le soutènement des routes, des voies d'accès aux bâtiments principaux, les voies en pied de talus et aux garages, sous réserve que leur hauteur n'excède 1 m par rapport au terrain naturel. Les enrochements doivent être végétalisés.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas au soutènement des voies et emprises publiques.

**Dans le cas de projet situés dans les secteurs d'aléa inondation, les dispositions générales pour la prise en compte du risque d'inondation s'imposent vis-à-vis des dispositions déclinées ci-avant.**

## **CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

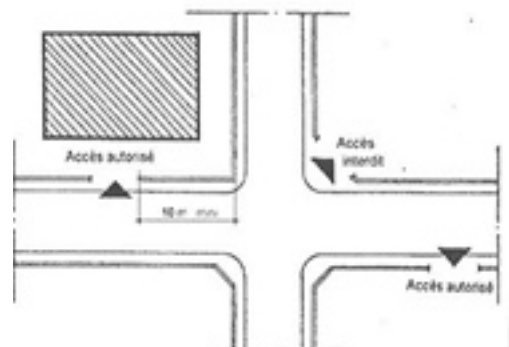
### **ARTICLE N 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **8-1/ ACCES**

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit, sous réserve de la configuration des lieux.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance de 10 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.



Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Tout nouvel accès à partir des RD sera conditionné à l'avis du service gestionnaire.

#### **8-2/ VOIRIE**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public et des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

L'emploi de matériaux perméables est encouragé pour les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation sécurisée des piétons.

### **ARTICLE N 9- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **9-1/ EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage artisanal et industriel à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine. L'utilisation de cette ressource est soumise à autorisation.

### **9.2 - EAUX USEES**

Le « Schéma Directeur d'Assainissement » annexé au PLU détermine le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

#### 9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités agricoles, industrielles, artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

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

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

#### 9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées dans les annexes sanitaires du PLU.

### **9-3/ EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure et suivre les recommandations du zonage pluvial.

Les eaux pluviales, seront traitées à la parcelle et seules les surverses seront envoyées vers un exutoire.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les projets situés en amont du domaine public devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement.

### **9-4/ ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS**

Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement

aux réseaux de communications électroniques, y compris ceux à créer (fibre optique). Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

### **9-5/ ORDURES MENAGERES**

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

### **TITRE 6**

#### **DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS**

## I - ÉLEMENTS DE CONNAISSANCE DES RISQUES NATURELS PAR L'ÉTAT A PRENDRE EN COMPTE PAR LE PLU

---

### I.1. Documents valant servitude d'utilité publique

La commune est concernée par :

- Plan d'exposition aux risques naturels « inondation » (PERI) approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 1993. Il vaut PPRN.

### I.2. Documents ne valant pas servitude d'utilité publique

La commune est concernée par :

- Dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) approuvé par arrêté préfectoral du 2 février 2012
- Atlas des zones inondables du Nord Isère de mars 2008
- Traduction des nouvelles lignes d'eau des crues de référence et exceptionnelle du Rhône en amont de Lyon (note sur la prise en compte dans le PLU des nouvelles lignes d'eau des crues de référence et exceptionnelle du Rhône en amont de Lyon transmis en avril 2013 jointe en annexe)
- Atlas retrait-gonflement des argiles établi par le BRGM (bureau de recherche géologiques et minières) pour le compte de l'État en juillet 2009. Cette cartographie vous a été portée à connaissance par courrier du préfet de l'Isère le 6 mai 2013. Elle est également consultable sur le site internet de la préfecture de l'Isère.
- Carte N°8 « aléa » du plan départemental de protection des forêts contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral n° 2013-147-0018 du 27 mai 2013
- Arrêtés de catastrophes naturelles,
- Carte des aléas naturels prévisibles, établie selon le CCTP type de l'Isère (DDT/RTM décembre 2016 modifié janvier 2019) et validée en mars 2021

## II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS CONCERNÉS PAR LE PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES D'INONDATION

---

Certains secteurs sont concernés par le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation (PERI) approuvé le 20/12/1993, repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Le PERI constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU en tant que telle, et il convient de se reporter directement à son règlement pour les secteurs concernés.

## III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS CONCERNÉS PAR LES NOUVELLES LIGNES D'EAU DES CRUES DE REFERENCE ET EXCEPTIONNELLE DU RHONE EN AMONT DE LYON

---

Certains secteurs sont concernés par les nouvelles lignes d'eau des crues de référence et exceptionnelle du Rhône en amont de Lyon transmis en avril 2013 par le Préfet. Dans ces secteurs, il convient de se reporter à la doctrine Rhône établie par les Services de l'État et annexée au PLU.

## IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS CONCERNÉS PAR LA CARTE D'ALEAS ETABLIE EN MARS 2021

Les dispositions réglementaire incluses dans le présent règlement ont été établies à partir du règlement PPRN type communiqué le 13 mars 2018 par les Services de l'État pour les cartes d'aléas établie selon la « méthodologie 2016 ».

### IV. 1. PHENOMENES ETUDIES

| Phénomènes                                                           | Symboles  | Définitions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inondation de plaine                                                 | <b>I</b>  | 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 marais du Rhône relèvent de ce type.<br>A ce phénomène, sont rattachées les inondations par remontée de nappe ou par refoulement de rivières à crue lente dans leurs affluents ou les réseaux (temps de réaction disponible également important). |
| Crue rapide des rivières                                             | <b>C</b>  | Inondation pour laquelle l'intervalle de temps entre le début de la pluie et le débordement ne permet pas d'alerter de façon efficace les populations. Les bassins versants de taille petite et moyenne sont concernés par ce type de crue dans leur partie ne présentant pas un caractère torrentiel dû à la pente ou à un fort transport de matériaux solides.<br>Sur la commune, les zones inondables de la Save et de la Rivoirette sont concernées.                                                                                                                                                         |
| Inondation en pied de versant (pour mémoire à Morestel)              | <b>I'</b> | Submersion par accumulation et stagnation d'eau sans apport de matériaux solides dans une dépression du terrain ou à l'amont d'un obstacle. L'eau provient d'un ruissellement sur versant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Crue des torrents et ruisseaux torrentiels (pour mémoire à Morestel) | <b>T</b>  | Crue d'un cours d'eau à forte pente (plus de 5 %), à caractère brutal, qui s'accompagne fréquemment d'un important transport de matériaux solides (plus de 10 % du débit liquide), de forte érosion des berges et de divagation possible du lit sur le cône torrentiel. Cas également des parties de cours d'eau de pente moyenne dans la continuité des tronçons à forte pente lorsque le transport solide reste important et que les phénomènes d'érosion ou de divagation sont comparables à ceux des torrents.<br>Les laves torrentielles sont rattachées à ce type d'aléa (pour mémoire à Morestel).        |
| Ruissellement sur versant<br>Ravinement                              | <b>V</b>  | Divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique, généralement suite à des précipitations exceptionnelles. Ce phénomène peut provoquer l'apparition d'érosion localisée provoquée par ces écoulements superficiels, nommée ravinement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Glissement de terrain                                                | <b>G</b>  | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## DG RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

|                                                      |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                      |          | affectant un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle.                                                                                                                                                                         |
| Éboulements rocheux                                  | <b>P</b> | Chute d'éléments rocheux d'un volume unitaire compris entre quelques centimètres et quelques mètres cubes. Le volume total mobilisé lors d'un épisode donné est limité à quelques centaines de mètres cubes. Au-delà, on parle d'écroulement en masse (ou en très grande masse, au-delà de 1 million de m <sup>3</sup> ). |
| Affaissement, effondrement (pour mémoire à Morestel) | <b>F</b> | Evolution de cavités souterraines avec des manifestations en surface lentes et progressives (affaissement) ou rapides et brutales (effondrement) ; celles issues de l'activité minière (P.P.R. minier) ne relèvent pas des risques naturels et sont seulement signalées.                                                  |
| Suffosion et tassements (pour mémoire à Morestel)    | <b>F</b> | 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 tassements de matériaux tourbeux rentrent également dans cette catégorie.             |

Ne sont pas pris en compte par le présent règlement :

- les effets d'un dimensionnement des réseaux unitaires ou séparatifs d'eaux pluviales insuffisant par rapport au niveau de maîtrise affiché par leurs gestionnaires, notamment en zone urbaine, ou d'une évolution de l'urbanisation postérieure à la qualification de l'aléa sans prise de dispositions adéquates pour ne pas aggraver les phénomènes objet du règlement ;
- les remontées de nappe restant limitées au sous-sol ;
- la présence de sols compressibles, notamment dans les zones humides.

L'attention est attirée sur le fait que :

- les phénomènes pris en compte ne le sont que jusqu'à un certain niveau de référence, souvent centennal, correspondant suivant le type de phénomène soit à une possibilité d'occurrence pendant la durée de référence considérée, soit à une probabilité annuelle de survenue (voir rapport de présentation). Il est rappelé qu'un aléa de fréquence centennale a une chance sur 100 de se produire chaque année et, au cours d'une vie humaine moyenne, une chance sur 2 de ne pas être vu et une chance sur 2 d'être dépassé ;
- en cas de modifications, dégradations, disparitions ou défaut de gestion correcte d'ouvrages de protection pris en compte lors de la qualification des aléas\*, les risques\* peuvent être aggravés et justifier de la part de l'ensemble des acteurs concernés des précautions supplémentaires pour prévenir le risque de référence.

### IV. 2. DEFINITIONS

#### DEFINITION DES PROJETS

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

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

Sont qualifiés de « projets sur les biens et activités existants », les projets relevant des cas 4 et 5 ci-dessous. Ces projets sont soumis aux dispositions des articles du présent document applicables aux projets sur l'existant (indiqués PE) :

4) une extension\*, une surélévation, une transformation ou un changement de destination\* ou de sousdestination\* d'une construction, d'un ouvrage, d'un aménagement ou d'une exploitation existant au moment de leur réalisation ou de l'instruction de leur demande d'autorisation d'urbanisme ;

5) une reconstruction\* partielle ou une réparation\*, après sinistre ou non.

### DEFINITION DES FAÇADES EXPOSEES

De manière générale, si un doute est présent, la façade est à considérer comme étant exposée.

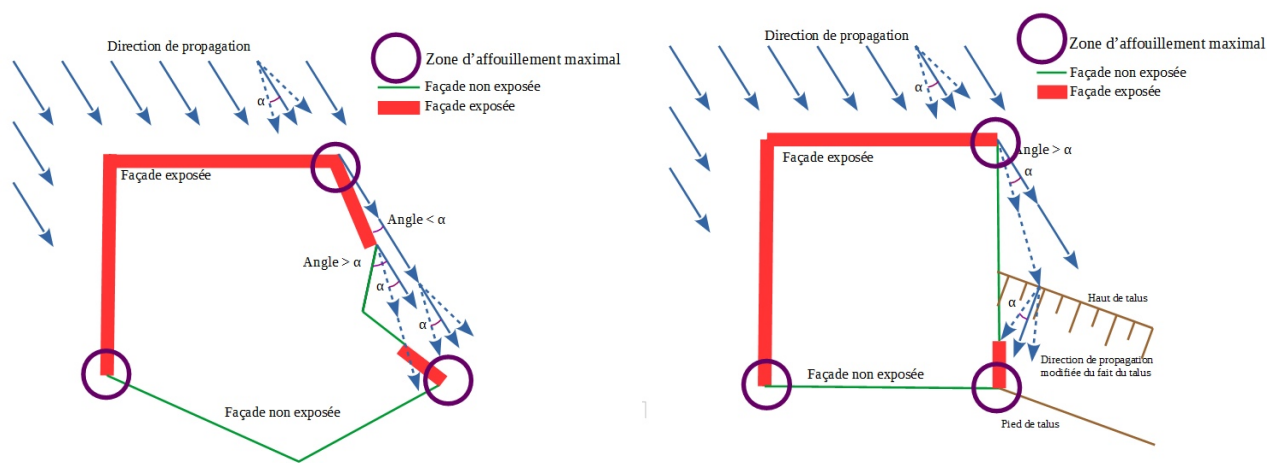
Une façade est exposée à un aléa\* si les matériaux en déplacement à l'occasion de sa survenue (par exemple : pour une crue : eau, transport solide, corps flottants ; pour une avalanche : neige, objets transportés) peuvent venir heurter la façade lors de leur propagation.

La direction générale de propagation suit la ligne de plus grande pente, qui est perpendiculaire aux lignes de niveaux.

Elle peut cependant être perturbée par la présence d'éléments ayant un rôle déflecteur (par exemple : bâti, dépôts de matériaux d'origine naturelle ou non, véhicules en stationnement, végétation dense), d'une façon dépendant de la nature du phénomène. La direction de propagation peut également diverger dans une certaine mesure de la direction générale, de manière aléatoire, du fait du comportement des matériaux à l'origine de l'aléa lors de leur déplacement (par exemple : rebonds lors d'une chute de blocs, étalement d'une avalanche en fin de course) ou de la modification de la topographie lors du déroulement du phénomène (par exemple : dépôts de matériaux lors d'une crue torrentielle, avalanches successives).

L'intensité de la divergence peut être exprimée par une valeur d'angle horizontal  $\alpha$  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 mouvement de terrain, un ouvrage de protection ou un bâtiment existant.

Les schémas ci-dessous illustrent la détermination des façades exposées en tenant compte de l'influence de l'angle  $\alpha$ .



### Façade peu exposée :

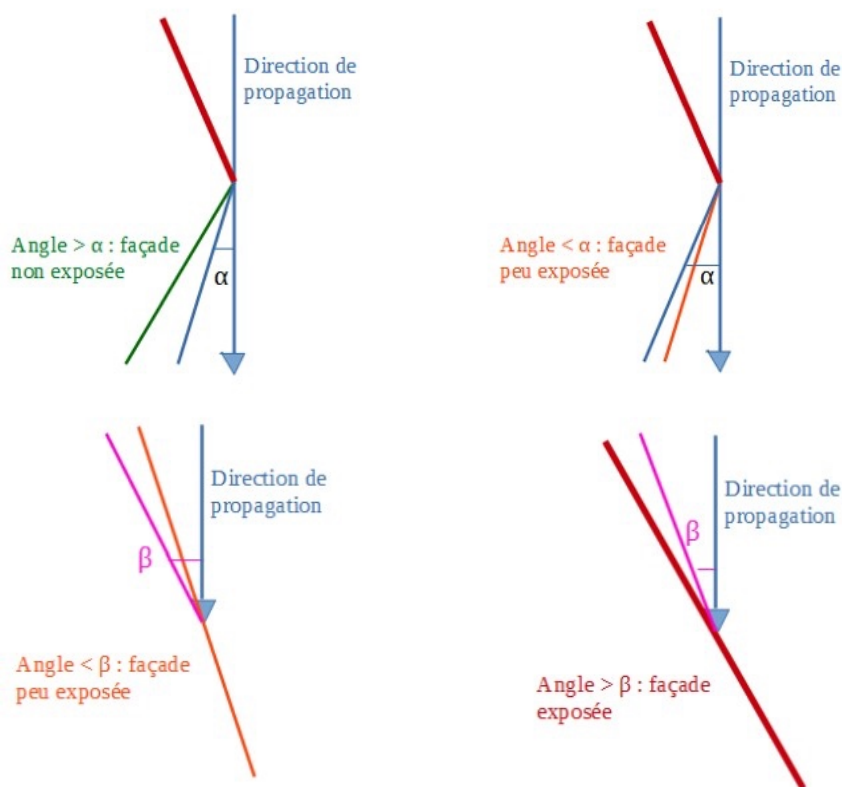
Ce cas peut apparaître lorsque la façade exposée l'est latéralement et non frontalement.

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

## DG RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

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.

### DEFINITION DE LA HAUTEUR PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL

Différentes dispositions du règlement utilisent les notions de terrain naturel (ou de terrain naturel moyen, ayant un sens identique), de niveau du terrain naturel ou de hauteur par rapport au terrain naturel. Ces notions sont précisées ci-dessous.

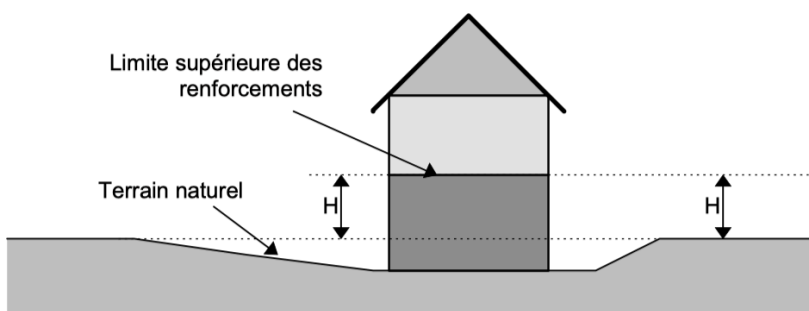
Les irrégularités locales du terrain naturel doivent être ignorées lorsqu'elles ne peuvent avoir qu'un impact négatif très marginal sur le phénomène naturel à l'origine des dispositions du règlement. C'est le cas si elles ont une superficie suffisamment faible par rapport à celle de la zone menacée par un phénomène ou si elles ne réduisent pas ou très peu la section d'écoulement d'un phénomène. On tient alors compte à l'emplacement de ces irrégularités du niveau du terrain naturel immédiatement environnant. C'est ce que veut exprimer l'expression « niveau du terrain naturel moyen » parfois employée, notion à ne pas confondre avec celle de niveau moyen du terrain naturel, qui conduirait à calculer une moyenne des niveaux suivant une méthode et sur une surface de référence que le règlement devrait alors préciser.

L'orientation de l'irrégularité locale intervient aussi dans sa prise en compte ou non. Par exemple, un labour suivant la ligne de plus grande pente ne changera pas le niveau atteint par un écoulement lors d'une inondation, alors que les crêtes d'un labour perpendiculaire à la ligne de plus grande pente surélèveront le niveau de l'inondation par rapport à la situation avant labour.

Dans les zones de pente générale très faible, en général en dessous de 1 %, le niveau d'eau atteint à un endroit donné lors d'une inondation est conditionné par celui de l'eau en aval. Aussi, un monticule réduisant marginalement la section d'écoulement ou une cuvette, qu'ils soient préexistants ou réalisés dans le cadre d'un projet, ne changent pas le niveau d'inondation contre lequel il convient de se protéger.

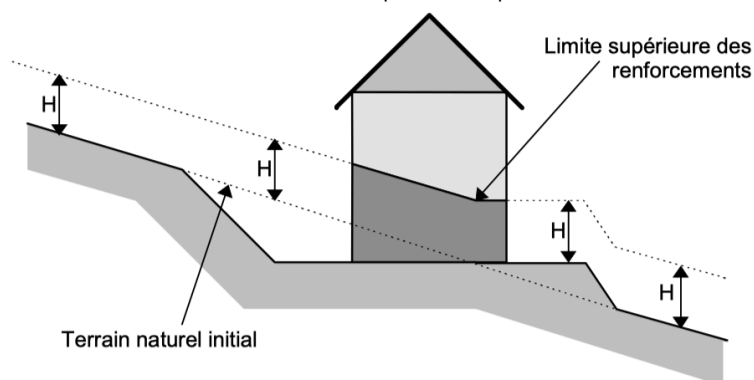
C'est ce qu'illustre le schéma ci-dessous dans le cas d'une cuvette (ou d'un affouillement réalisé lors d'un projet).

L'exemple est donné pour une règle fixant une hauteur de renforcement, mais est transposable à l'identique pour d'autres demandes (de surélévation par exemple).



Dans les zones de pente générale plus forte que les précédentes, les matériaux transportés par les phénomènes peuvent combler les formes en creux par rapport à la topographie moyenne lors des forts événements pris en compte par le règlement. Par contre, les formes en relief par rapport à la topographie moyenne, même de largeur faible, peuvent avoir une influence sur l'écoulement du phénomène. Il convient d'en tenir compte conformément au schéma ci-dessous.

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.

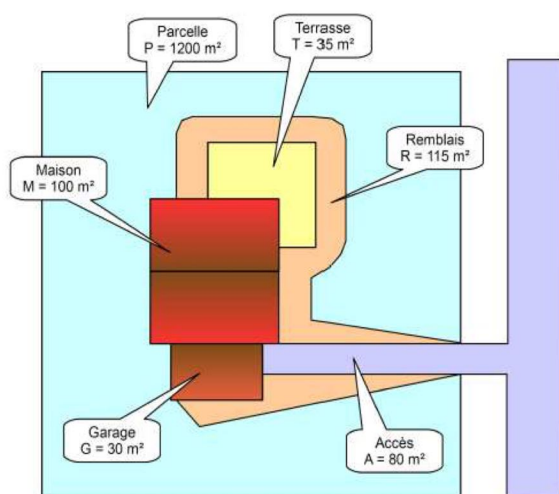
### DEFINITION DU RESI

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.

## DG RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

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

Comment calculer le RESI (source : PLU de Bourgoin-Jaillieu) :



Exemple :

$$RESI = \frac{M+T+G+A+R}{P}$$

$$RESI = \frac{100+30+35+80+115}{1200} = 0,30$$

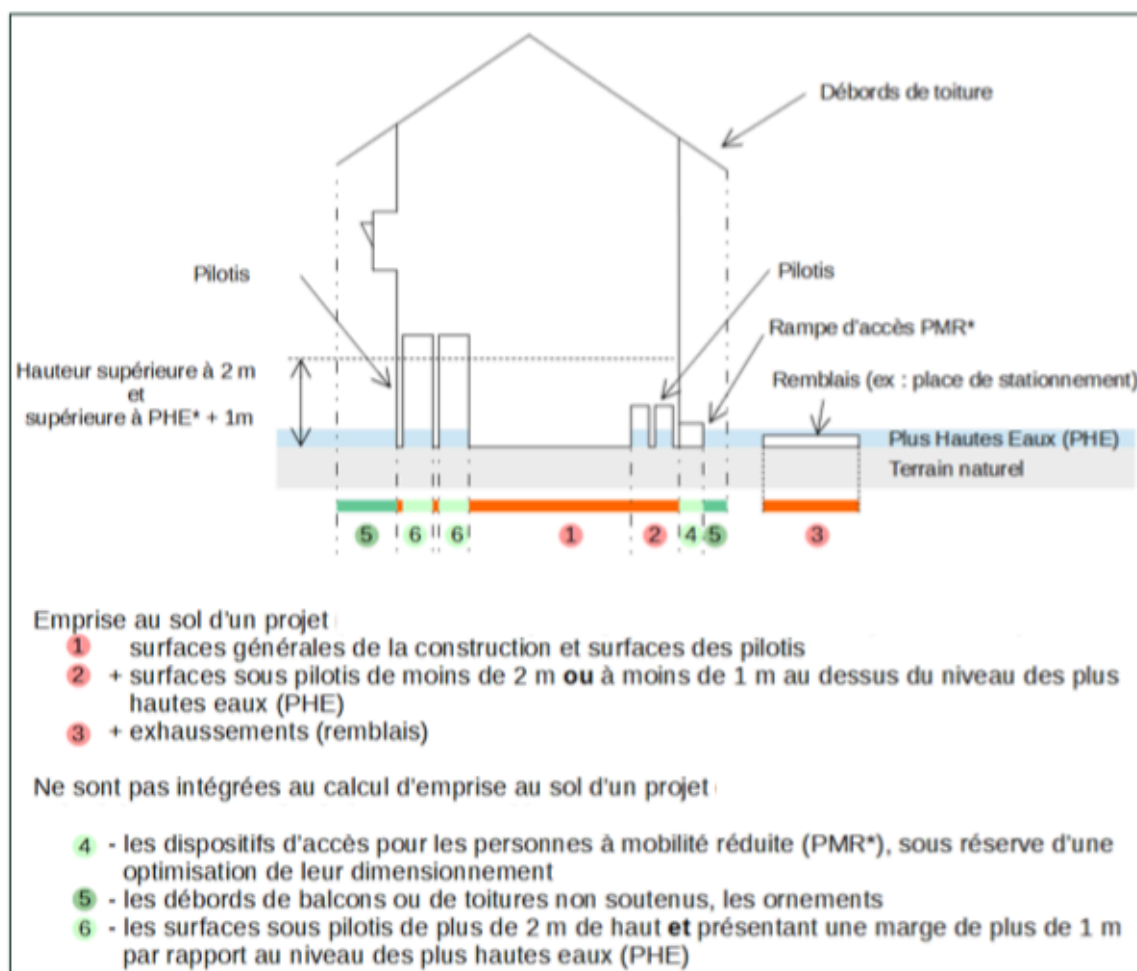


Figure 7 : Définition du Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable - source : Grenoble-Alpes Métropole (adaptation du schéma de la DDT de l'Isère)

(Source : PLUi Grenoble Alpes Métropole)

## IV.3. GLOSSAIRE

Le présent glossaire est destiné à éclairer le sens du vocabulaire utilisé :

- dans les règlements des PPRN et PPRI,
- dans le règlement-type de l'Isère que les communes et EPCI peuvent être amenées à utiliser dans le cadre de l'élaboration de PLU(i) et de l'instruction de demandes d'urbanisme.

Ces définitions ont été élaborées à partir des textes législatifs et réglementaires relatifs à la prévention des risques, puis de la jurisprudence relative aux risques, puis des définitions du dictionnaire. Elles ont également pris en compte l'objectif de prévention des risques naturels sous-jacent aux dispositions du règlement-type de l'Isère.

Les versions des normes et textes réglementaires cités à prendre en compte sont celles en vigueur au moment de la rédaction du présent glossaire. Il en est de même pour les interlocuteurs institutionnels.

Les définitions données peuvent différer de celles de la réglementation ou de la jurisprudence de l'urbanisme ou de celles habituelles dans le langage courant. Dans ce cas, celles du glossaire doivent primer, afin que soit respecté l'objectif des règles de prévenir les risques naturels.

| Vocabulaire               | Définition                                                                                                                                                                                                        | Commentaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aabri léger               | Construction légère, c'est-à-dire dont les panneaux des murs sont constitués de matériaux faiblement résistants (planches ou plaques de bois, tôles, plaques de ciment, vitrages, etc.), sans usage d'habitation. | Abris de jardin, abris à bois et constructions légères cités par le code de l'urbanisme répondent à cette notion.<br>A noter : pour bénéficier de l'exception à l'inconstructibilité relative aux « abris légers, annexes des bâtiments d'habitation ... » du règlement, un projet doit à la fois être un abri léger et une annexe de bâtiment d'habitation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Affectation               | 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.                                                                                            | Les aires de stationnement peuvent être publiques ou privées. Elles peuvent être rattachées ou non à un bâti et être situées ou non sur le tènement support du bâti auquel elles sont rattachées. Les aires de stationnement ne sont pas à considérer comme des infrastructures au sens de l'exception à l'inconstructibilité du règlement concernant ces dernières.<br>Les règles relatives aux aires de stationnement ne s'appliquent pas aux stationnements relevant de la police de la voirie. Il est cependant recommandé aux autorités disposant de ce pouvoir de police de tenir compte de ces règles. L'exclusion des cas où le nombre de places est inférieur ou égal à 2 permet d'admettre le stationnement limité correspondant à une maison individuelle, qui existerait même en absence de matérialisation des places. |
| Aléa                      | Phénomène naturel (crue, chute de blocs, avalanche, etc.) d'intensité et d'occurrence (possibilité de survenue) données                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Aléa référence de         | 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).<br>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                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## DG RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | 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.<br>Elle a mêmes destination* et sous-destination* que la construction principale.<br>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-caravaning, camping               | Notion couvrant les types d'aménagements suivants :<br>- les terrains de camping ou de camping-caravaning ;<br>- les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger ;<br>- l'installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ;<br>- l'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;<br>- les aires d'accueil de gens du voyage ;<br>- les résidences démontables occupées à titre de résidence principale définies par l'article R111-51 du code de l'urbanisme ;<br>- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs*.<br>Les aires de grand passage sont exclues de la notion lorsque le règlement édicte des règles spécifiques à leur égard ; elles sont incluses dans le cas contraire. |                                                                                                                                                            |
| Chaînage                                  | Élément de construction métallique ou en béton armé, qui solidarise les parois et les planchers d'un bâtiment. On distingue le chaînage horizontal, qui ceinture chaque niveau au droit des planchers, et le chaînage vertical, employé aux angles d'une construction et au droit des refends.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                            |
| Chantourne                                | Fossé de drainage recevant fréquemment des cours d'eau secondaires issus des versants proches et conduisant leurs eaux vers les cours d'eau principaux parcourant les plaines ou vallées drainées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Terme local utilisé en Isère. Provient du fait que les fossés de drainage « tournent autour des champs ».                                                  |
| Classe de vulnérabilité des constructions | Par ordre croissant de vulnérabilité :<br>- classe 1 : sous-destinations* exploitation agricole, exploitation forestière, entrepôt (hors logements rattachés à ces sous-destinations) ;<br>- 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) ;<br>- 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                                                                                                                                                                                                                    | 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. |

## DG RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | <p>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> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 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 | Abattage de la totalité des arbres d'une parcelle ou d'une partie de parcelle, avec conservation de la sous-destination* d'exploitation forestière.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Cours d'eau               | <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>A noter que les drains qui composent le réseau hydrographique ne se limitent pas aux cours d'eau, la définition est bien plus large que celle de cours d'eau.</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           | Procédé d'étanchéité consistant à injecter dans le béton un produit provoquant la formation de cristaux bouchant les pores du béton                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Cuvelage                  | Système d'étanchéité continu protégeant intégralement contre les eaux la partie immergée d'une construction (en tenant compte du niveau de charge hydraulique* de référence).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>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.</p> <p>Le cuvelage est demandé en zone inondable indépendamment de la présence d'une nappe,</p>                                                                                                                                                                                                            |

## DG RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Destination de constructions         | Les destinations de constructions sont :<br>1° Exploitation agricole et forestière ; 2° Habitation ; 3° Commerce et activités de service ; 4° Équipements d'intérêt collectif et services publics ; 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.                                                                                                                                                                                                                                                               | Article R151-27 du code de l'urbanisme.<br>Les destinations se décomposent en sous-destinations définies par l'article R151-28 (voir définition correspondante dans le glossaire).<br>Les anciennes destinations définies avant le décret de codification du 28 décembre 2015 par l'article R123-9 du code de l'urbanisme correspondent désormais approximativement à des sous-destinations actuelles. |
| Dispositions appropriées aux risques | Ensemble de mesures prises par le maître d'ouvrage d'un projet permettant d'assurer :<br>- au sein du projet : la sécurité des personnes et l'absence de dommages aux biens ;<br>- pour les tiers : l'absence d'aggravation des risques* pour les personnes et les biens.                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Embâcle                              | Un embâcle est une accumulation naturelle de matériaux apportés par l'eau. Il peut s'agir d'accumulation de matériaux naturels (sédiments, graviers ou matériaux rocheux issus de l'érosion ou d'un glissement de terrain, branches ou troncs d'arbres, glace) ou d'origine humaine (par exemple : déchets de taille et nature diverses, stocks de matériaux, mobilier urbain, véhicules).                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Emprise au sol d'une construction    | L'emprise au sol d'une construction est la projection verticale sur un plan horizontal du volume de cette construction, tous débords et surplombs inclus.<br>Toutefois, en sont exclus :<br>- les ornements tels que les éléments de modénature (éléments en relief des façades) ;<br>- les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;<br>- les auvents dont la projection verticale est inférieure à 20 m², sous réserve qu'ils soient soutenus uniquement | Définition de l'article R420-1 du code de l'urbanisme, complétée par :<br>- la précision que la projection verticale est faite sur un plan horizontal ;<br>- l'exclusion des balcons et de certains auvents.                                                                                                                                                                                           |

## DG RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

|                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                        | par des poteaux largement espacés et que l'espace abrité ne soit pas remblayé dans le cadre du projet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                     |
| Emprise au sol d'un exhaussement du sol *                                                              | L'emprise au sol d'un exhaussement* du sol est la projection verticale sur un plan horizontal de la surface de sol exhaussée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                     |
| Équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général                                                   | Voir « Services d'intérêt collectif et d'intérêt général »                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                     |
| ERP                                                                                                    | Voir établissement recevant du public*.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                     |
| 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, héliport, 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.<br>La classification des ERP en types, groupes et catégories fait l'objet d'une fiche jointe au glossaire. Pour l'application des seuils de la catégorie 5 (2 èmegroupe), seul est pris en compte l'effectif du public ; pour celle des seuils des catégories 1 à 4 (1 ergroupe), 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 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 |
| Étude danger de                                                                                        | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                     |

## DG RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                               | Dans le règlement, l'incidence concernée est celle sur les risques liés aux aléas naturels présents.<br>L'étude d'incidence doit justifier le parti retenu et préciser les mesures prises dans le cadre du projet permettant de ne pas aggraver les risques naturels et de ne pas en créer de nouveaux.                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Exhaussement du sol                                                           | Augmentation du niveau du sol, surélévation du sol.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Exposé(e)(quand ce terme qualifie le 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 l'urbanisme du code de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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 titre I du règlement.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ICPE                                                                          | Établissement relevant de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Implantation liée à la fonctionnalité ou justifiée par la fonctionnalité      | Implantation d'un bien en zone de risque naturel résultant de la fonction assurée par ce bien.                                                                                                                                                                                                                                           | Par exemple :<br>- 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<br>- école d'escalade en falaise, obligatoirement située en zone d'aléa* fort de chute de blocs<br>- station d'épuration implantée en zone inondable non urbanisée, du fait de la seule disponibilité de ce type de zone entre l'agglomération concernée et le seul cours d'eau récepteur possible. |
| Infrastructure                                                                | Ensemble de constructions, d'ouvrages et d'aménagements permanents qui conditionnent le                                                                                                                                                                                                                                                  | Exemples : communication, (irrigation, etc.) infrastructure de de transport, rurale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## DG RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             | fonctionnement de l'activité économique d'une région, d'un pays.<br>Utilisé aussi dans le règlement pour désigner les parties communes d'un aménagement global, d'une zone d'activité par exemple.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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 »                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ne pas conduire à une augmentation de la population exposée | Lorsque la nature du projet comporte des éléments sur la population admissible, pour sa totalité ou pour une partie (par exemple, cas des ERP, pour lesquels le public admis est défini), ces éléments sont utilisés pour vérifier le respect de ce critère.<br>À défaut, il est considéré qu'une augmentation de la 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. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Niveau de charge hydraulique                                | Le niveau de charge hydraulique correspond au niveau maximum que peut atteindre l'eau lorsque l'écoulement rencontre un obstacle ne réduisant pas significativement la section d'écoulement. Ce niveau est égal à la somme du niveau de la ligne d'eau et d'une surélévation égale en mètres à $v^2/20$ , $v$ étant la vitesse exprimée en mètres par seconde.                                                                                                                                                                                                                      | La surélévation décrite correspond à une transformation de l'énergie cinétique de l'écoulement en énergie potentielle.<br>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.<br>Par ailleurs, la surélévation concerne les façades exposées et, lorsqu'un obstacle (véhicule en stationnement par exemple) est susceptible d'en être proche, les façades latérales, mais pas les façades abritées. |
| Normes d'habitabilité                                       | Normes minimales de confort et d'habitabilité fixées par le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 et critères du logement décent fixés par le décret n° 2002-120 du 20 janvier 2002.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Occupation 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 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> .                                                                                                                                                                                                                                                           |

## DG RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

|                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                     | adaptant le traitement de ses différentes rubriques à la nature et au contexte de ces biens.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Plancher aménageable                                                                                                | Plancher correspondant aménageable*.<br>à une surface de plancher                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | La notion de plancher est ici indépendante d'une réalisation en bois.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Plancher habitable<br>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.<br>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. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Procédure de révision d'un PPRN                                                                                     | Procédure permettant de faire évoluer le contenu d'un PPRN en totalité ou en partie. Ses modalités d'utilisation et de réalisation sont définies par les articles L562-4-1 I et R562-10 du code de l'environnement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Procédure loi sur l'eau                                                                                             | Procédure de déclaration ou d'autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement préalable à la mise en œuvre des installations, ouvrages, travaux et activités ayant une influence notable sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques.<br>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 :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Par exemple, des aménagements intérieurs ou une réhabilitation dont le coût dépasse 50 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## DG RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

|                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- ou correspondant à une restructuration complète après démolition intérieure, suivie de la création d'aménagements neufs ;</li> <li>- ou ayant un coût évalué à plus de 50 % de celui d'une reconstruction à l'identique complète hors fondations.</li> </ul> <p>Les reconstructions (totales ou quasi-totales) sont traitées dans la réglementation sur les projets nouveaux et les reconstructions partielles (= reconstruction d'une partie de la construction dont l'ordre de grandeur du coût est inférieur à 50 % d'une reconstruction totale du bien à l'identique) sont traitées dans les projets sur existant.</p> | 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.<br>Également utilisé par le règlement au sens de zone surélevée par rapport au sol environnant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                       |
| Remblais strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés (ou de projets admis) | Remblais* supports des principales composantes du projet (notamment bâtiments* et leurs annexes*, voies d'accès, aires de stationnement*), d'emprise au sol* limitée à ce qui est nécessaire pour assurer cette fonction de support.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                       |
| Réparation                                                                                         | Travaux ne modifiant ni l'enveloppe initiale d'une construction ou d'un ouvrage, ni les surfaces de plancher utilisables* 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) (réseau), drainant un bassin versant.<br>ou artificiels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                       |
| Résidence mobile loisirs de                                                                        | 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 l'urbanisme du code de                                                |
| RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable)                                                  | Voir l'article « définitions » du titre I du règlement.<br>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 territoire* utilisé par le projet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                       |
| Risque                                                                                             | Domage potentiel aux enjeux (population, biens, activités) consécutif à la survenance d'un aléa*.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Le risque est fonction de l'importance :<br>- de l'aléa* ;                            |

## DG RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | - des enjeux ;<br>- 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.<br>Ce risque peut être la conséquence de phénomènes d'intensité plus importante que celle de l'aléa de référence.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Service de l'État en charge de la prévention des risques                | Direction départementale des territoires de l'Isère                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Service d'intérêt collectif                                             | Un service d'intérêt collectif assure un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif.<br>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.<br>Les sous-destinations constituent des décompositions des destinations définies par l'article R151-27.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Stationnement (....) interdit dès lors que la crue déborde (des digues) | Stationnement admis, sous réserve que les biens stationnés et leurs occupants éventuels soient mis à l'abri de l'inondation avant que les eaux débordent.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | En plus de la responsabilité du propriétaire ou du gestionnaire des emplacements concernés, celle du maire est engagée au titre de l'article L2212-2 5° du CGCT, qui indique que la police municipale comprend le soin de pourvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et de secours.<br>Si l'évacuation en temps voulu des biens visés et des personnes n'est pas envisageable ou que soit le demandeur de l'autorisation, soit le maire ne veut pas assumer les responsabilités correspondantes, la prescription doit se traduire par une interdiction. |
| Structure agricole légère                                               | Construction légère destinée à l'exploitation agricole, dont les parois sont constituées de matériaux faiblement résistants (planches ou plaques de bois, tôles, plaques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## DG RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                | de ciment, vitrages de faible épaisseur, bâches plastiques sur arceaux, etc.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Surface de plancher au sens du code de l'urbanisme             | <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 ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ; 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ; 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ; 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ; 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.</p> | Article R111-22 du Code de l'Urbanisme et l'urbanisme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Surface de plancher habitable = surface de plancher utilisable | <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 ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres des bâtiments collectifs ; 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ; 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune, dans des bâtiments collectifs.</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 ; 4° les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres des bâtiments individuels ; 7° les surfaces de plancher des caves ou des celliers des bâtiments individuels.</p> |
| Surface de plancher aménageable                                | La surface de plancher utilisable d'une construction est égale à la somme des surfaces encloses, couvertes ou                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Cette définition est précisée par rapport à la prescription « partie du bâtiment située sous la cote d'eau de référence ni aménagée (sauf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## DG RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          | non, de chaque niveau, calculée à partir du nu intérieur des façades.                                                                                                                                                                                                                                                                      | protection par cuvelage étanche jusqu'à cette cote), ni habitée ». On en déduit donc que les surfaces de plancher aménageable et non habitable sont les suivantes :<br>1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres des bâtiments collectifs ; 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ; 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune, dans des bâtiments collectifs. |
| Surface œuvre (SHOB) hors brute                          | Ancienne notion du code de l'urbanisme, qui en a été retirée depuis le 1 <sup>er</sup> 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.<br>Le présent glossaire définit des classes de vulnérabilité des constructions*.                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Vulnérable (qualifiant)                                  | Susceptible de subir des dommages en cas de survenue du phénomène de référence pris en compte dans le                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## DG RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| équipement, matériel, etc.) | cadre de la réglementation au titre de la prévention des risques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                            |
| 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> | 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. |

### IV. 4. LES ALEAS EN PRESENCE SUR LE TERRITOIRE DE MORESTEL

#### ALÉA CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES (C)

|                                     | Aléa faible C1<br>hors bandes de précautions | Aléa moyen C2<br>hors bandes de précautions | Aléa fort C3<br>hors bandes de précautions | Aléa très fort C4<br>et bandes de précautions |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Centre urbain*                      | Bc1                                          | Bc2                                         | RCc                                        | RC                                            |
| Zone urbanisée** hors centre urbain | Bc1                                          | Bc2                                         | RCu                                        | RC                                            |
| Zone non urbanisée**                | RCn                                          | RCn                                         | RCn                                        | RC                                            |

\* : centre urbain = ensemble qui se caractérise par son histoire, par une occupation du sol importante, par une continuité du bâti et par la mixité des usages entre logements, commerces et services.

\*\* : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.

#### ALÉA GLISSEMENT DE TERRAIN (G)

|                     | Zones G0 (1) | Aléa faible G1 | Aléa moyen G2, dont G2a, G2b, G2c et G2d | Aléa fort G3, dont G3im, G3a, G3b, G3c et G3d | Aléa très fort G4 |
|---------------------|--------------|----------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|
| Zone urbanisée*     | Bgs          | Bg             | Bg                                       | RG                                            | RG                |
| Zone non urbanisée* | Bgs          | Bg             | RG                                       | RG                                            | RG                |

\* : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.

(1) : les zones G0 sont les zones hors aléa situées en amont de zones de glissement de terrain actif ou potentiel, où certains travaux pourraient aggraver la probabilité d'occurrence en aval.

#### ALÉA CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS (P)

|                     | Zones P0 (1) | Aléa faible P1 | Aléa moyen P2 | Aléa fort P3 | Aléa fort P3r | Aléa très fort P4 | Aléa très fort aggravé P5 |
|---------------------|--------------|----------------|---------------|--------------|---------------|-------------------|---------------------------|
| Zone urbanisée*     | Bps          | Bp1            | Bp2           | RP2          | RPr           | RP2               | RP2                       |
| Zone non urbanisée* | Bps          | Bp1            | RP1           | RP2          | RPr           | RP2               | RP2                       |

\* : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.

## DG RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

(1) : les zones P0 sont des zones hors aléa où certains travaux pourraient aggraver le risque dans des zones urbanisées concernées par l'aléa chutes de pierres et de blocs ou dans les zones Bp1 où l'urbanisation est admise.

### ALÉA RAVINEMENT ET RUISSELLEMENT SUR VERSANT (V)

L'identification de l'aléa ravinement et ruissellement sur versant a été menée de différentes manières suivant le territoire d'étude. Il est impératif d'identifier la méthodologie de qualification des aléas utilisée pour l'élaboration de la carte et d'appliquer la grille de correspondance adaptée.

Si la qualification des aléas a été menée suivant la grille de qualification du CCTP Type d'octobre 2016, rappelée ci-dessous :

|                             |             | Vitesse d'écoulement en m/s |               |              |              | Axes d'écoulement |
|-----------------------------|-------------|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|-------------------|
|                             |             | 0 à 0,2 m/s                 | 0,2 à 0,5 m/s | 0,5 à 1 m/s  | > 1 m/s      |                   |
| Hauteurs de submersion en m | 0 à 0,2 m   | faible V1                   | faible V1     | moyen V2     | fort V3      | /                 |
|                             | 0,2 à 0,5 m | faible V1                   | moyen V2      | fort V3      | Très fort V4 | /                 |
|                             | 0,5 à 1 m   | moyen V2                    | moyen V2      | fort V3      | Très fort V4 | /                 |
|                             | > 1 m       | fort V3                     | fort V3       | Très fort V4 | Très fort V4 | /                 |

Grille de qualification des aléas ravinement et ruissellement sur versant selon la qualification des aléas du CCTP Type d'octobre 2016

Alors la grille de correspondance aléas/zonage à utiliser est la grille suivante :

|                     | Aléa faible généralisé V* | Aléa faible V1                                      | Aléa moyen V2                                                                 | Aléa fort V3<br>Aléa très fort V4<br>Axes d'écoulement                 |
|---------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Zone urbanisée*     | Bv*                       | Bv1 si h < 0,2 m<br>Bv2 si 0,2 m < h < 0,5 m<br>(1) | Bv1 si h < 0,2 m<br>Bv2 si 0,2 m < h < 0,5 m<br>Bv3 si 0,5 m < h < 1 m<br>(2) | Bv1 si h < 0,2 m et hors axes d'écoulement (4)<br>Autres cas : RV2 (4) |
| Zone non urbanisée* | Bv*                       | Bv1 si h < 0,2 m<br>Bv2 si 0,2 m < h < 0,5 m<br>(1) | Bv1 si h < 0,2 m (3)<br>RV1 si 0,2 m < h < 1 m<br>(3)                         | RV2                                                                    |

\* : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.

- (1) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement Bv2.  
 (2) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement Bv3.  
 (3) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement RV1.  
 (4) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement RV2.

### III. 4. REGLE RELATIVE AU RAPPORT D'EMPRISE AU SOL EN ZONE INONDABLE (RESI) POUR LES ALEAS I, I', C, T ET V

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

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.

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

## **I. Cas des aléas I, I', C et T :**

### **I. A. Cas autres que les reconstructions :**

Le RESI doit être **inférieur ou égal à 0,50** pour les projets relevant des sous-destinations :

- exploitation agricole, exploitation forestière ;
- artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs ;
- industrie, entrepôt, bureau.

Le RESI doit respecter des règles particulières pour les projets d'ensemble comportant des parties communes. Ces projets concernent notamment les permis groupés correspondant à la définition de l'article R 431-24 du code de l'urbanisme, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles et les zones d'activités ou d'aménagement existantes. Pour ces projets :

- pour chaque tènement, le RESI du projet hors parties communes doit être **inférieur ou égal à 0,30**. Le calcul du RESI dans ce cas doit se faire en considérant les emprises au sol en zone inondable du projet hors parties communes et l'emprise en zone inondable du tènement concerné ;
- le RESI des parties communes du projet global doit être **inférieur ou égal à 0,20**. Le calcul du RESI dans ce cas doit se faire en considérant les emprises au sol en zone inondable de toutes les parties communes et l'emprise en zone inondable du périmètre du projet d'ensemble.

Le RESI doit être **inférieur ou égal à 0,30 pour tous les autres projets** et notamment pour les projets des sous-destinations logement et habitation, hors parties communes (voiries, etc.).

### **Dans le secteur 1AUi (extension de la zone de la route d'Argent) :**

**Le RESI est limité à 0,50.**

### **I. B. Cas des reconstructions\* :**

En cas de projet comprenant des **démolitions** ou la suppression d'exhaussements\* du sol, les valeurs de RESI définies ci-dessus peuvent être dépassées sans aller au-delà de la valeur de RESI préexistante à ces démolitions et exhaussements.

Les dispositifs d'accès pour personnes à mobilité réduite en extension d'un bâtiment existant, par exemple rampes ou dispositifs élévateurs, peuvent être réalisés en dépassant la valeur de RESI concernant le tènement composé des parcelles d'appui de ce bâtiment, sous réserve :

- que la superficie en zone inondable de ces dispositifs soit limitée au strict nécessaire ;
- qu'ils soient placés de manière à ne pas apporter de réduction à la section d'écoulement disponible avant leur création ou, lorsque cela n'est pas possible, de manière à minimiser cette réduction.

## **II. Cas de l'aléa V :**

Le RESI doit être **inférieur ou égal à 0,50 pour tous les projets.**

### **IV.5. DISPOSITION CONCERNANT LES COURS D'EAU**

Les cours d'eau ne doivent pas être couverts, sauf ponctuellement pour leur franchissement par des voiries, ni busés.

À défaut de disposition plus contraignante résultant du règlement ou d'un plan de zonage réglementaire de PPRN approuvé par arrêté préfectoral ou de document en ayant valeur, tout projet doit laisser libre de tout obstacle à la circulation d'engins et à l'accès au lit une bande d'une largeur minimum de 4 m en tout point comptée à partir du sommet des berges.

Des clôtures légères perpendiculaires au lit sont admises si elles sont munies de portails dont un exemplaire des clefs est remis au maire dès leur installation.

### **IV.6. PRECISION SUR LES ATTESTATIONS**

Certaines prescriptions demandent des garanties sous forme d'attestation. Ces attestations sont de deux types :

- une attestation générale du maître d'ouvrage, qui s'engage point par point sur le respect des prescriptions demandées et notamment sur la bonne mise en œuvre des démarches permettant le respect des objectifs de performance requis ;
- pour les points qui le justifient, une autre attestation de la personne compétente pour traiter le sujet d'un point de vue technique (architecte, expert, bureau d'étude spécialisé...).

Si la garantie du respect des prescriptions est insuffisante ou si les objectifs de performance demandés ne peuvent pas être respectés, le projet ne peut pas être autorisé.

### **IV.7. PROJETS ADMIS PAR EXCEPTION DANS CERTAINES DES ZONES OU LE PRINCIPE GENERAL EST L'INTERDICTION DES PROJETS**

Les projets suivants sont admis dans une zone réglementaire lorsque le règlement s'y appliquant renvoie au présent article.

Ils sont admis sous réserve :

- de ne pas augmenter les risques naturels et de ne pas en créer de nouveaux, dans les deux cas à la fois pour les personnes et les biens des tiers et pour les enjeux humains et matériels préexistants sur le tènement du projet,
- de respecter les dispositions les concernant indiquées dans le règlement de la zone réglementaire concernée.

#### **1) projets nouveaux**

- a) la mise en exploitation agricole ou forestière ;
- b) hors zone de glissement de terrain, les réseaux souterrains ;
- c) dans la limite d'une construction par parcelle, les constructions de hauteur par rapport au terrain naturel\* inférieure à 3 m et d'emprise au sol\* inférieure à 5 m<sup>2</sup> ;
- d) hors zones de glissement de terrain, les aménagements de terrains de sport ou à usage de loisirs, sans constructions autres qu'abris légers\* et bâtiments de sanitaires de hauteur par rapport au terrain naturel\* inférieure à 3 m rattachés à l'usage de ces aménagements, dans la limite d'une emprise au sol\* globale maximum de 40 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) ;
- e) sous réserve :

- que la présence de personnes soit limitée à des épisodes dont la durée cumulée représente une faible proportion du temps,
- que la sécurité des personnes soit assurée,
- et que leur implantation soit liée à leur fonctionnalité\*,

les constructions, ouvrages et aménagements correspondant à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées ou aux besoins de la sécurité civile ou aux sous-destinations\* exploitation agricole, exploitation forestière, équipements sportifs ;

f) sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques\*, y compris ceux créés par les travaux, les projets correspondants à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » lorsque leur implantation dans une zone où le principe général est l'interdiction est justifiée par leur fonctionnalité\* et lorsqu'ils ne constituent ni des établissements sensibles\*, ni des établissements de secours\* ;

g) les voies routières, ferrées, rurales, forestières, lorsque leur implantation dans une zone où le principe général est l'interdiction est justifiée par leur fonctionnalité\* ;

h) sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques\*, y compris ceux créés par les travaux, les infrastructures\* de transport de fluides ou d'énergie et de transport aérien par câble, ainsi que les équipements et ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ;

i) sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques\*, y compris ceux créés par les travaux, les infrastructures\* de production d'hydro-électricité, ainsi que les équipements et ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement ;

j) les ouvrages et aménagements ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels.

### **2) projets sur les biens et activités existants**

a) sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée\* : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;

b) les réparations\* de constructions ou d'ouvrages et les remises en état d'aménagements ou d'exploitations ;

c) les changements de sous-destination\* ne conduisant pas à une sous-destination de classe de vulnérabilité\* supérieure ;

d) les changements de type d'ERP\* ne conduisant pas à une classe de vulnérabilité\* supérieure ;

e) les extensions\* nécessaires à des mises aux normes obligatoires, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;

f) les extensions\* de même nature que les projets nouveaux admis par le présent article et respectant les mêmes conditions que celles auxquelles ces projets nouveaux doivent répondre pour être admis ;

g) 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.

## TITRE 7

### REGLEMENTATION DES PROJETS DANS LES SECTEURS AFFECTES PAR LA CARTE DES ALEAS EXCEPTIONNELS DU RHONE

Les zones délimitées par la carte de la ligne d'eau de l'aléa exceptionnel du Rhône sont indicées par le règlement du PLU de la manière suivante :

**La 1ère lettre indique le type de règlement**

**Quand la 1<sup>ère</sup> lettre est R**, les projets sont interdits de manière générale, sauf ceux correspondant aux exceptions précisées par le règlement type ;

**Quand elle est B**, la plupart des projets sont possibles, sous réserve d'application des prescriptions du règlement type.

**La 2nde lettre indique la nature de l'aléa.**

**Le 3<sup>ème</sup> caractère** est un indice permettant de distinguer pour un aléa donné différentes rubriques réglementaires créées pour moduler les règles au vu d'autres critères que la nature et le niveau de l'aléa.

## SECTEURS RI ET BEXC (INONDATION DE PLAINE)

Les **projets nouveaux ou les projets sur les biens et activités existants** sont soumis à la « **doctrine Rhône** » définie en juillet 2006 (« doctrine commune pour les plans de prévention des risques d'inondation du fleuve Rhône et de ses affluents à crue lente »).

Ce document peut être téléchargé à l'adresse internet suivante :

<https://www.google.com/search?q=doctrine+rhone&ie=utf-8&oe=utf-8&client=firefox-b-ab>

## **TITRE 8**

### **REGLEMENTATION DES PROJETS DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LA CARTE DES ALEAS DE MARS 2021**

Ci après sont repris les chapitres du règlement type des PPR pour les cartes d'aléas établies à partir du CCTP de 2017.

Pour la commune de Morestel, sont concernés les aléas suivants :

- C - Crue rapide des rivières
- G - Glissement de terrain
- P - chutes de pierres et de blocs
- V - Ravinement et ruissellement sur versant

## Rappel :

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

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

Sont qualifiés de « **projets sur les biens et activités existants** », les projets relevant des cas 4 et 5 ci-dessous. Ces projets sont soumis aux dispositions des articles du présent titre, applicables aux projets sur l'existant (indiqués PE) :

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

## Chapitre I - Crue rapide des rivières (C)

L'aléa « Crues rapides des rivières » [C] correspond aux inondations pour lesquelles l'intervalle de temps entre le début de la pluie et le débordement ne permet pas d'alerter de façon efficace les populations. Les bassins versants de taille petite et moyenne sont concernés par ce type de crue dans leur partie ne présentant pas un caractère torrentiel dû à la pente ou à un fort transport de matériaux solides.

Les niveaux d'aléas sont définis en croisant une hauteur de submersion et une vitesse d'écoulement résultant de scénarios avec et sans rupture des ouvrages hydrauliques.

Le présent règlement ne s'applique pas pour le Drac, qui fait l'objet d'une approche spécifique.

### Chapitre I.1 - Dispositions applicables en zones 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.

#### Définition de la mise hors d'eau

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

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

### Chapitre I.1.A. Dispositions 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

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;

1.12 – les projets nouveaux provisoires ;

1.13 – la création de sous-sols.

## **Article 2. Autorisations sans prescriptions**

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

2.2 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau\* (ou valant Loi sur l'Eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

## **Article 3. Autorisations avec prescriptions**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.7 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

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

Les fiches conseils n°0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n°7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

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

---

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation.

\*\*\*

### 3.4 – les clôtures et éléments similaires.

Les projets listés à l'article 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

\*\*\*

### 3.5 – les créations et reconstructions\* d'infrastructures (de transport, de transport de fluides, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- en particulier, pour les voies de circulation, l'étude doit apporter les solutions pour assurer la sécurité des usagers (alerte, fermeture...) ;
- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

\*\*\*

### 3.6 – les créations et reconstructions\* de projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" définie par le code de l'urbanisme, dont la présence en zone d'aléa est nécessaire à leur fonctionnement (dont les stations d'épuration).

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas comprendre de logements ;
- 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 ;

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- 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 fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- la structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) engendrés par la crue de référence ;
- les matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- le projet doit faire l'objet d'un plan de continuité d'activité.

\*\*\*

### **3.7 – les aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.) et les bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur usage.**

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- la superficie des bâtiments sanitaires doit être inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible ;
- le projet doit faire l'objet d'un plan de gestion d'alerte (fermeture en cas d'alerte de crue...) et d'un plan de gestion de crise (évacuation, mise en sécurité...).

## **Chapitre I.1.B. 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.

### **Article 2. Autorisations sans prescriptions**

Sans objet.

### **Article 3. Autorisations avec prescriptions**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet, et cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- pour les cas de projets sur existant conduisant à une évolution de l'emprise au sol, cette évolution doit se faire hors d'une marge de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
  - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
  - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Les fiches conseils n°0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n°7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Sont autorisés avec prescriptions :

**3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**

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

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

**3.4 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...).**

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation.

Pour les projets admis aux articles 3.1 à 3.4, il est par ailleurs recommandé de :

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

\*\*\*

**3.5 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge\*.**

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- pour les bâtiments de moins de 200 m<sup>2</sup>, 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 ;
- pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- le nouvel étage doit être situé hors d'eau.

\*\*\*

**3.6 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.**

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- apporter les garanties sous forme d'attestation ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- pour les bâtiments de moins de 200 m<sup>2</sup>, 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 ;
- pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) 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 fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

\*\*\*

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

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Un travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les nouveaux planchers habitables\* doivent être situés hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 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 pré-existant ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme\*) doivent être, par sous-destination\*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination\* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité\* identique ou inférieure ;

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) engendrés par la crue de référence ;
- les matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- 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 fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;
- les ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

\*\*\*

### **3.8 – les changements de destination\* ou de sous-destination\* vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité\* inférieure ou égale.**

Les projets listés à l'article 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit permettre une augmentation de la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- le type de population exposée ne doit pas être plus vulnérable que lors de la situation précédente (par exemple, une école ne peut pas être remplacée par une crèche) ;
- les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 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 pré-existant ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme\*) doivent être, par sous-destination\*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination\* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité\* identique ou inférieure ;
- les 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 fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- les ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

\*\*\*

**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.

---

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

## Chapitre I.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.

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 cotes, 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.

### Chapitre I.2.A. 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.

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

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

Les fiches conseils n°0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n°7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

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. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation.

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

\*\*\*

### **3.4 – les clôtures et éléments similaires.**

Les projets listés à l'article 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

\*\*\*

### **3.5 – les piscines liées à des habitations existantes ;**

### **3.6 – les terrasses liées à des habitations existantes.**

Les projets listés aux articles 3.5 et 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- 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 (emplacements, orientation, renforcements, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- en particulier, pour les voies de circulation, l'étude doit apporter les solutions pour assurer la sécurité des usagers (alerte, fermeture...) ;
- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

\*\*\*

### **3.9 – 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

---

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

de stationnement en cas d'inondation, ainsi que pour empêcher la présence de véhicule en cas d'alerte de crue ;

- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

\*\*\*

**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 (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas comprendre de logements ;
- le projet ne doit pas être un établissement recevant du public (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 au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- la structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) engendrés par la crue de référence ;
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- le projet doit faire l'objet d'un plan de continuité d'activité.

\*\*\*

**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 :

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- 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 ;
- 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 personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être lié à une exploitation existante ;
- le projet ne doit pas comprendre de logements ;
- les planchers habitables\* doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité justifiée, l'obligation de sur-élévation peut être limitée à 1m et être complétée par un autre système de protection, sur proposition du porteur de projet, 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 peut être limitée à 1m et être complétée par un autre système de protection, sur proposition du porteur de projet, 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 au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- la structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) engendrés par la crue de référence ;
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

\*\*\*

**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 des éléments déjà présents 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 de manière à garantir la sécurité des personnes. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- le projet doit se rattacher à des éléments déjà présents sur la zone ;
- des dispositions doivent être prises pour que le projet ne soit pas entraîné ;
- 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...).

\*\*\*

**3.17 – 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 de manière à garantir la sécurité des personnes. Un travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies

---

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- 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 sur-élévation des planchers habitables\* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- les ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation peut ne pas être appliquée ;
- 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 pré-existant ;
- 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 (au sens du code de l'urbanisme\*) doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant. En aléas faible et moyen, une augmentation de 20m<sup>2</sup> ou de 10 % de la surface de plancher pré-existante est permise ;
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- la structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) engendrés par la crue de référence ;
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;
- les ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types O et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

## Chapitre I.2.B. 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 ;

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

1.3 – la création ou l'extension de sous-sols.

## **Article 2. Autorisations sans prescriptions**

Sans objet.

## **Article 3. Autorisations avec prescriptions**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.11 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 cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- pour les cas de projets sur existant conduisant à une évolution de l'emprise au sol, cette évolution doit se faire hors d'une marge de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
  - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
  - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Les fiches conseils n°0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n°7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Sont autorisés avec prescriptions :

**3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;**

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

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

**3.4 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d'une construction existante...).**

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation.

Pour les projets admis aux articles 3.1 à 3.4, il est par ailleurs recommandé de :

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

\*\*\*

**3.5 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge\*.**

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

Octobre 2017

DDT38/SSR

- 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. Un travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas 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 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 ;
- pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) engendrés par la crue de référence ;
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- 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. Un travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le 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) ;

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- les nouveaux planchers habitables\* doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables ;
- les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation peut ne pas être appliquée ;
- 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 pré-existant ;
- 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, si une attestation du maître d'ouvrage certifie que la structure et les fondations de la construction sont résistantes et que les réseaux (électricité, assainissement notamment) sont adaptés à l'aléa, les surfaces de plancher peuvent être augmentées par rapport au projet pré-existant (sans augmenter le nombre de logements) ;
- pour les projets de classes de vulnérabilité\* 3 et 4 (sauf logements), en aléa fort, les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme\*) doivent être inférieures ou égales à celles du projet pré-existant. En aléas faible et moyen, si une attestation du maître d'ouvrage certifie que la structure et les fondations de la construction sont résistantes et que les réseaux (électricité, assainissement notamment) sont adaptés à l'aléa, une augmentation de 20m<sup>2</sup> ou de 10 % de la surface de plancher pré-existante est permise ;
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) engendrés par la crue de référence ;
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les projets relevant des destinations "Commerce et activités de service", "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;
- les ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

\*\*\*

### **3.8 – les changements de destination\* ou de sous-destination\* vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité\* inférieure ou égale.**

Les projets listés à l'article 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit permettre une augmentation de la sécurité des personnes exposées. Le maître

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation qui précise que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;

- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- le type de population exposée ne doit pas être plus vulnérable que lors de la situation précédente (par exemple, une école ne peut pas être remplacée par une crèche) ;
- les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 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 pré-existant ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme\*) doivent être, par sous-destination\*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination\* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité\* identique ou inférieure ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;
- les ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

\*\*\*

### 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. Un travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les nouveaux planchers habitables\* doivent être situés 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 sur-élévation peut ne pas être appliquée ;

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- 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 pré-existant ;
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- les nouvelles structures et fondations et celles de la construction initiale doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) engendrés par la crue de référence ;
- les nouveaux matériaux et ceux de la construction initiale, employés sous la hauteur de référence sont résistants aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- 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 au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- 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 projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité.

\*\*\*

### 3.10 – les extensions 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. Un travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les nouveaux planchers habitables\* doivent être situés 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 sur-élévation 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 pré-existant ;
- pour les bâtiments de moins de 200 m<sup>2</sup>, 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 ;
- pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- les nouvelles structures et fondations et celles de la construction initiale doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) engendrés par la crue de référence ;
- les nouveaux matériaux et ceux de la construction initiale, employés sous la hauteur de référence sont résistants aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- 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 au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- 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 projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;
- les ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

\*\*\*

**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 ;**
- **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.

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

## Chapitre I.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.

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 cotes, 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'État pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

### Chapitre I.4.A. Dispositions Bc1 et Bc2 PN (applicables en zones Bc1 et Bc2 aux projets nouveaux)

#### Article 1. Interdictions

Sont interdits :

- 1.1 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours\*, sauf s'il n'y a aucune alternative d'implantation possible compte tenu des besoins des services de secours ;
- 1.2 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrains familiaux) ;
- 1.3 – les campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs ;
- 1.4 – tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- 1.5 – les exhaussements\* et remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés aux articles 2 et 3 (d'une manière générale, les exhaussements relatifs aux espaces verts, aux aires de jeux ou aux terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).

#### Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

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

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

### **Article 3. Autorisations avec prescriptions**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.16 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

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

Les fiches conseils n°0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n°7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Sont autorisés avec prescriptions :

**3.1 – les affouillements\* et exhaussements\*, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).**

\*\*\*

**3.2 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;**

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

Les projets listés aux articles 3.2 et 3.3 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation.

\*\*\*

**3.4 – les clôtures et éléments similaires.**

Les projets listés à l'article 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

\*\*\*

**3.5 – les piscines liées à des habitations existantes ;**

**3.6 – les terrasses liées à des habitations existantes.**

Les projets listés aux articles 3.5 et 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations.

\*\*\*

- 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 (emplacements, orientation, renforcements, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

\*\*\*

- 3.14 – les aires de stationnement.**

Les projets listés à l'article 3.14 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation ;
- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

\*\*\*

- 3.15 – les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitable\* (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment).**

Les projets listés à l'article 3.15 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- la cote d'accès au sous-sol doit être située à 0,7 m au-dessus du terrain naturel en zone Bc1 et à 1,4 m au-dessus du terrain naturel en zone Bc2 de manière à ce que le sous-sol ne puisse pas être

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- inondé ;
- les constructions et parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence doivent être cuvelées.

\*\*\*

### 3.16 – les constructions autres que celles listées précédemment.

Les projets listés à l'article 3.16 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- les planchers habitables\* doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation des planchers habitables\* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- les ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation peut ne pas être appliquée ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- 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 ;
- la structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) engendrés par la crue de référence ;
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- 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 2ème groupe de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

Les projets listés à l'article 3.16, il est par ailleurs recommandé de :

- prévoir une zone refuge permettant le regroupement en sécurité des personnes, dans le bâtiment ou dans un lieu proche du bâtiment. L'ordre de grandeur pour la surface d'une zone refuge est de 10% de la surface exposée faisant l'objet d'une forte occupation humaine (cf. Mesure technique 1). Cette recommandation s'applique tout particulièrement pour les maisons individuelles, les immeubles collectifs d'habitation, les ICPE et les ERP du 1er et 2° groupe, de types M (commerces), O (hôtels), R (enseignement), U (hospitaliers, sanitaires), J (accueil des personnes âgées ou handicapées) et W (bureaux) ;
- prévoir des possibilités d'évacuation au-dessus de la hauteur de référence (aménagement d'une sortie par la toiture, balcon ou terrasse, escalier extérieur (cf mesures techniques 2 et 3), installation de systèmes d'accroche au bâtiment (cf mesures techniques 4). Cette recommandation s'applique

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

tout particulièrement pour les maisons individuelles, les immeubles collectifs d'habitation, les ICPE et les ERP du 1er et 2° groupe, de types M (commerces), O (hôtels), R (enseignement), U (hospitaliers, sanitaires), J (accueil des personnes âgées ou handicapées) et W (bureaux).

## **Chapitre I.4.B. Dispositions Bc1 et Bc2 PE (applicables en zones Bc1 et Bc2 aux projets sur les biens et activités existants)**

### **Article 1. Interdictions**

Sont interdits :

- 1.1 – les extensions d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrains familiaux) ;
- 1.2 – les extensions de campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs ;
- 1.3 – tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- 1.4 – les exhaussements\* et remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés aux articles suivants (d'une manière générale, les exhaussements relatifs aux espaces verts, aux aires de jeux ou aux terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).

### **Article 2. Autorisations sans prescriptions**

Sans objet.

### **Article 3. Autorisations avec prescriptions**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

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

Les fiches conseils n°0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n°7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

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**

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

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 sur-élévation peut ne pas être appliquée ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) engendrés par la crue de référence ;
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- 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 faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

\*\*\*

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

**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.

---

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

## Chapitre IV - Ravinement et ruissellement sur versant (V)

L'aléa ravinement et ruissellement sur versant V correspond à une divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique, suite à de fortes précipitations. Ce phénomène peut générer l'apparition d'érosions localisées provoquées par ces écoulements superficiels, nommés ravinelements.

### Chapitre IV.1 - Dispositions applicables en zones 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 majorée de 20 % (Exemple : une hauteur de + 1 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de + 1,2 m) ;
- s'il existe une carte des cotes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;
- sinon, une étude hydraulique doit être réalisée pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

### Chapitre IV.1.A. Dispositions 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 ;
- 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,

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

2.2 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau\* (ou valant Loi sur l'Eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

### **Article 3. Autorisations avec prescriptions**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet, et cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
  - tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
  - tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
    - soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
    - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des événements,
    - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- Les fiches conseils n°0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n°7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau.

Sont autorisés avec prescriptions :

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

Les projets listés aux articles 3.1 et 3.2 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas comprendre de logements ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 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 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

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation ;

- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;
- les 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 fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- 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 matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- le projet doit faire l'objet d'un plan de continuité d'activité.

\*\*\*

### **3.3 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;**

### **3.4 – la création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**

Les projets listés aux articles 3.3 et 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation.

\*\*\*

### **3.5 – les clôtures, murets et éléments similaires hors ouvrages déflecteurs.**

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

\*\*\*

### **3.6 – les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.**

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- en particulier, pour les voies de circulation, l'étude doit apporter les solutions pour assurer la sécurité des usagers (alerte, fermeture...) ;
- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

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

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- les constructions doivent être d'emprise au sol\* globale maximale de 40 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 faire l'objet d'un plan de gestion d'alerte (fermeture en cas d'événement...) et d'un plan de gestion de crise (évacuation, mise en sécurité...).

\*\*\*

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

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

Les projets listés aux articles 3.8 et 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le premier niveau de plancher habitable\* et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation des planchers habitables\* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit avoir une emprise au sol\* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet pré-existant ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme\*) doivent être, par sous-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 ;

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;
- les 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 fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- 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 matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité.

## **Chapitre IV.1.B. Dispositions 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 aux articles 2 et 3 :

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

### **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 cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
  - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des événements,
  - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Les fiches conseils n°0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n°7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- d'ouvrage ;
- 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 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 ;
- pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- le nouvel étage doit être situé hors d'eau.

\*\*\*

**3.6 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.**

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- pour les bâtiments de moins de 200 m<sup>2</sup>, 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 ;
- pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;
- les 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 ;

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- 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 fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

\*\*\*

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

**3.8 – les changements de destination ou de sous destination sans augmentation de la classe de vulnérabilité.**

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Un travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- le projet doit avoir une emprise au sol\* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet pré-existant ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme\*) doivent être, par sous-destination\*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination\* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité\* identique ou inférieure ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;
- 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 fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les nouveaux matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;

- les projets relevant des destinations “Équipements d'intérêt collectifs et services publics” et “autres activités des secteurs secondaire et tertiaire” doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;
- les ERP autorisés du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, d'utilisation ou d'exploitation, l'application de ces mesures est à la charge du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitation étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

\*\*\*

**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.

---

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

## Chapitre IV.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 majorée de 20 % (Exemple : une hauteur de + 1 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de + 1,2 m) ;
- s'il existe une carte des cotes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;
- sinon :
  - 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.

### Chapitre IV.2.A. 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.

#### 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 ;

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

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 cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - soit placés au-dessus de la 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 fiches conseils n°0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n°7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;

- les produits dangereux et polluants doivent être stockés 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 (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas comprendre de logements ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- le premier niveau de plancher habitable\* et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation des planchers habitables\* peut être limitée à 30 cm à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- sécurité des personnes et la protection du bien ;
- 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 au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- 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 matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- le projet doit faire l'objet d'un plan de continuité d'activité.

\*\*\*

### **3.3 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;**

### **3.4 – la création, réhabilitation ou restauration totale de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**

Les projets listés aux articles 3.3 et 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation.

\*\*\*

### **3.5 – les clôtures, murets et éléments similaires hors ouvrages déflecteurs.**

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

\*\*\*

### **3.6 – les 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 (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être 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> ;**

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

Octobre 2017  
DDT38/SSR

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 (emplacements, orientation, renforcements, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- en particulier, pour les voies de circulation, l'étude doit apporter les solutions pour assurer la sécurité des usagers (alerte, fermeture...) ;
- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

\*\*\*

**3.10 – 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 (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- les constructions doivent être d'emprise au sol\* globale maximale de 40 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...).

\*\*\*

**3.11 – 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 :

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. Il est recommandé de compléter cette sur-élévation 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 sur-élévation des planchers habitables\* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit avoir une emprise au sol\* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet pré-existant ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme\*) doivent être, par sous-destination\*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination\* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité\* identique ou inférieure ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;
- les 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 au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- 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 matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité.

\*\*\*

### 3.14 – 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 (emplacements,

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;

- le projet doit être lié à une exploitation existante ;
- le projet ne doit pas comprendre de logements ;
- 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 maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;
- les 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 au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- 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 matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

\*\*\*

### 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 d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- le projet doit se rattacher à des éléments déjà présents sur la zone.

## Chapitre IV.2.B. 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 2 :

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- 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.

## **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 cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
  - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des événements,
  - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

*Les fiches conseils n°0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n°7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*

- les produits dangereux et polluants doivent être stockés 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 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 ;
- pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- l'urbanisme doit être 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 maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- pour les bâtiments de moins de 200 m<sup>2</sup>, 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 ;
- pour les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;
- les 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 fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

\*\*\*

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

### **3.8 – les changements de destination ou de sous destination sans augmentation de la classe de vulnérabilité.**

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Un travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;

- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- le projet doit avoir une emprise au sol\* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet pré-existant ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme\*) doivent être, par sous-destination\*, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination\* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité\* identique ou inférieure ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;
- 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 fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les nouveaux matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;
- les ERP autorisés du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, d'utilisation ou d'exploitation, l'application de ces mesures est à la charge du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitation étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

\*\*\*

### **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.

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

## Chapitre IV.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 mNGF) :

- s'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet majorée de 20 % (Exemple : une hauteur de + 1 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de + 1,2 m) ;
- s'il existe une carte des cotes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;
- sinon :
  - 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.

### Chapitre IV.3.A. Dispositions Bv3 PN (applicables en zones Bv3 aux projets nouveaux)

#### Article 1. Interdictions

Sont interdits :

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

#### 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 cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation,

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les produits dangereux et polluants doivent être stockés 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).

*Les fiches conseils n° 0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n° 7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.*

Sont autorisés avec prescriptions :

### **3.1 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**

Les projets listés à l'article 3.1 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation.

\*\*\*

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

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation ;
- en particulier, pour les voies de circulation, l'étude doit apporter les solutions pour assurer la sécurité des usagers (alerte, fermeture...) ;
- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages ainsi que leurs fondations respectives devront être dimensionnés (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux écoulements (forces dynamiques et statiques) engendrés par la crue de référence et être préservées de ses conséquences en termes d'affouillements\*, tassements ou érosions localisés. *La fiche de mesures techniques n° 6 propose des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. *Les fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.*

\*\*\*

### **3.3 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.**

Les projets admis à l'article 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

\*\*\*

- 3.4 – la création de piscines et de bassins non couverts ;**
- 3.5 – les abris légers ;**
- 3.6 – les terrasses.**

Les projets admis aux articles 3.4 à 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être lié à une habitation existante ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 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 ;
- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

\*\*\*

### **3.11 – les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitable\* (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment).**

Les projets listés à l'article 3.11 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- la cote d'accès au sous-sol doit être située à 1,4 m au-dessus du terrain naturel de manière à ce que le sous-sol ne puisse pas être inondé ;
- les constructions et parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence doivent être cuvelées.

\*\*\*

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

Les projets admis à l'article 3.12 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet de bâtiments ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet de bâtiments doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 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, y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation, notamment en justifiant la prise en compte de

---

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- l'aléa par l'information des usagers et par la gestion de crise ;
- 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...) ;
- les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages ainsi que leurs fondations respectives devront être dimensionnés (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux écoulements (forces dynamiques et statiques) engendrés par la crue de référence et être préservées de ses conséquences en termes d'affouillements\*, tassements ou érosions localisés. Concernant les fondations, la prescription est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 1,2 m par rapport au terrain naturel. *La fiche de mesures techniques n° 6 propose des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.*

\*\*\*

### **3.13 – les créations de constructions à l'exclusion de celles mentionnées aux articles 1 et 2 et aux articles 3.1 à 3.12.**

Les projets listés à l'article 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain après construction. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation des planchers habitables\* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;
- les 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 fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont autorisés que s'ils ne risquent pas d'aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement) ;
- les matériaux employés sous la cote de référence de 1 m doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de type J, O, U, R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. S'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, l'étude doit également définir les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Il est recommandé de se référer aux fiches conseil n°8, 12 et 1. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, d'utilisation ou d'exploitation, l'application de ces mesures est à la charge du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitation étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

Il est par ailleurs recommandé pour les projets listés à l'article 3.13 de :

- étudier un cheminement à moindres dommages.

### **Chapitre IV.3.B. Dispositions Bv3 PE (applicables en zones Bv3 aux projets sur les biens et activités existants)**

#### **Article 1. Interdictions**

Sont interdits :

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

#### **Article 2. Autorisations sans prescriptions**

Sans objet.

#### **Article 3. Autorisations avec prescriptions**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet, et cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau ;
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
  - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
  - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Les fiches conseils n°0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n°7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

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...) ;**

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

### 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 sur-élévation des planchers habitables\* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;
- les 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 fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont autorisés que s'ils ne risquent pas d'aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement) ;
- les matériaux employés sous la cote de référence de 1,2 m doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de type J, O, U, R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. S'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, l'étude doit également définir les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Il est recommandé de se référer aux fiches conseil n°8, 12 et 1. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, d'utilisation ou d'exploitation, l'application de ces mesures est à la charge du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitation étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

\*\*\*

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

### **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.

## Chapitre IV.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.

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 majorée de 20 % (Exemple : une hauteur de + 0,5 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de + 0,6 m) ;
- s'il existe une carte des cotes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;
- sinon :
  - 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.

### Chapitre IV.4.A. Dispositions Bv2 PN (applicables en zones Bv2 aux projets nouveaux)

#### Article 1. Interdictions

Sont interdits :

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

#### 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 cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- 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).

*Les fiches conseils n° 0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n° 7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.*

Sont autorisés avec prescriptions :

### **3.1 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations ...).**

Les projets listés à l'article 3.1 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation.

\*\*\*

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

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages ainsi que leurs fondations respectives devront être dimensionnés (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux écoulements (forces dynamiques et statiques) engendrés par la crue de référence et être préservées de ses conséquences en termes d'affouillements\*, tassements ou érosions localisés. *La fiche de mesures techniques n° 6 propose des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. *Les fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.*

\*\*\*

### **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.**

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

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 ;
- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

\*\*\*

**3.11 – les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitable\* (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment).**

Les projets listés à l'article 3.11 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

\*\*\*

**3.12 – les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et les constructions 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 ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible ;
- les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages ainsi que leurs fondations respectives devront être dimensionnés (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux écoulements (forces dynamiques et statiques) engendrés par la crue de référence et être préservées de ses conséquences en termes d'affouillements\*, tassements ou érosions localisés. Concernant les fondations, la prescription est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 0,3 m par rapport au terrain naturel. *La fiche de mesures techniques n° 6 propose des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.*

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

\*\*\*

### **3.13 – les créations de constructions à l'exclusion de celles mentionnées aux articles 1 et 2 et aux articles 3.1 à 3.12.**

Les projets listés à l'article 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain après construction. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation des planchers habitables\* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;
- les 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 fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont autorisés que s'ils ne risquent pas d'aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement) ;
- les matériaux employés sous la cote de référence de 0,6 m doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de type J, O, U, R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. S'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, l'étude doit également définir les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Il est recommandé de se référer aux fiches conseil n°8, 12 et 1. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, d'utilisation ou d'exploitation, l'application de ces mesures est à la charge du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitation étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

Il est par ailleurs recommandé pour les projets listés à l'article 3.13 de :

- étudier un cheminement à moindres dommages.

## **Chapitre IV.4.B. Dispositions Bv2 PE (applicables en zones Bv2 aux projets sur les biens et activités existants)**

### **Article 1. Interdictions**

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

Sont interdits :

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

## **Article 2. Autorisations sans prescriptions**

Sans objet.

## **Article 3. Autorisations avec prescriptions**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet, et cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau ;
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
  - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
  - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Les fiches conseils n°0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n°7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

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

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

suivantes :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain après construction. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de sur-élévation des planchers habitables\* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage devra en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;
- les 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 fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont autorisés que s'ils ne risquent pas d'aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement) ;
- les matériaux employés sous la cote de référence de 0,6 m doivent être choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de type J, O, U, R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. S'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, l'étude doit également définir les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Il est recommandé de se référer aux fiches conseil n°8, 12 et 1. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, d'utilisation ou d'exploitation, l'application de ces mesures est à la charge du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitation étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

\*\*\*

### **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.

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

## Chapitre IV.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.**

## Chapitre IV.5.A. 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 cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau ;
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
  - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
  - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Les fiches conseils n°0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n°7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

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 ...).**

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

Les projets listés à l'article 3.1 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation.

\*\*\*

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

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages ainsi que leurs fondations respectives devront être dimensionnés (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux écoulements (forces dynamiques et statiques) engendrés par la crue de référence et être préservées de ses conséquences en termes d'affouillements\*, tassements ou érosions localisés. *La fiche de mesures techniques n° 6 propose des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. *Les fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.*

\*\*\*

### **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.

\*\*\*

---

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

### **3.10 – les aires de stationnement.**

Les projets listés à l'article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation ;
- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

\*\*\*

### **3.11 – les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitable\* (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment).**

Les projets listés à l'article 3.11 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

\*\*\*

### **3.12 – les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et les constructions 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 ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible ;
- les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages ainsi que leurs fondations respectives devront être dimensionnés (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux écoulements (forces dynamiques et statiques) engendrés par la crue de référence et être préservées de ses conséquences en termes d'affouillements\*, tassements ou érosions localisés. Concernant les fondations, la prescription est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 0,3 m par rapport au terrain naturel. *La fiche de mesures techniques n° 6 propose des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.*

\*\*\*

### **3.13 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;**

### **3.14 – les campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.**

Les projets listés aux articles 3.13 et 3.14 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible ;
- 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.

\*\*\*

### **3.15 – les créations de constructions à l'exclusion de celles mentionnées aux articles 1 et 2 et aux**

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

## articles 3.1 à 3.14.

Les projets listés à l'article 3.15 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. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;
- 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 fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont autorisés que s'ils ne risquent pas d'aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement).

Il est par ailleurs recommandé pour les projets listés à l'article 3.15 de :

- étudier un cheminement à moindres dommages.

## Chapitre IV.5.B. 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 cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau ;
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- 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 fiches conseils n°0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n°7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

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. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;
- 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 fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

autorisés que s'ils ne risquent pas d'aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement).

\*\*\*

### **3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement 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.

---

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

## Chapitre IV.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

### Chapitre IV.6.A. 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 cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau ;
- tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
  - soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
  - soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
  - soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Les fiches conseils n°0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n°7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

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 :

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation.

\*\*\*

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

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages ainsi que leurs fondations respectives devront être dimensionnés (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux écoulements (forces dynamiques et statiques) engendrés par la crue de référence et être préservées de ses conséquences en termes d'affouillements\*, tassements ou érosions localisés. *La fiche de mesures techniques n° 6 propose des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. *Les fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.*

\*\*\*

### **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.**

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

Les projets listés à l'article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation ;
- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

\*\*\*

**3.11 – les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitable\* (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment).**

Les projets listés à l'article 3.11 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- la cote d'accès au sous-sol doit être située à 0,3 m au-dessus du terrain naturel de manière à ce que le sous-sol ne puisse pas être inondé ;
- les constructions et parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence doivent être cuvelées.

\*\*\*

**3.12 – les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive (terrains de sport) et de loisirs (parcs, aires de jeux, espaces verts...) et les constructions 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 ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible ;
- les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages ainsi que leurs fondations respectives devront être dimensionnés (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux écoulements (forces dynamiques et statiques) engendrés par la crue de référence et être préservées de ses conséquences en termes d'affouillements\*, tassements ou érosions localisés. Concernant les fondations, la prescription est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 0,3 m par rapport au terrain naturel. *La fiche de mesures techniques n° 6 propose des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.*

\*\*\*

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

**3.14 – les campings-caravanings\*, avec ou sans résidences mobiles de loisirs\* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs\*, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.**

Les projets listés aux articles 3.13 et 3.14 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible ;
- 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.

\*\*\*

**3.15 – les créations de constructions à l'exclusion de celles mentionnées aux articles 1 et 2 et aux articles 3.1 à 3.14.**

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

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. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;
- 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 fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont autorisés que s'ils ne risquent pas d'aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement).

Il est par ailleurs recommandé pour les projets listés à l'article 3.15 de :

- étudier un cheminement à moindres dommages.

## **Chapitre IV.6.B. 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 cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau ;
- tous les produits, matériels, 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

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- 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 fiches conseils n°0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n°7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

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. Dans ce cas, le maître d'ouvrage devra attester que la solution proposée garantit la sécurité des personnes et la protection du bien ;
- 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 fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont autorisés que s'ils ne risquent pas d'aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement).

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

\*\*\*

### **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.

---

\* : voir définition dans le glossaire du titre I  
\*\* : voir article définitions du titre I

## Chapitre V - Glissement de terrain (G)

Les glissements de terrain correspondent au mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. L'ampleur du mouvement, sa vitesse et le volume de matériaux sont éminemment variables : glissement affectant un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle...

Les niveaux d'aléas sont définis en fonction d'un croisement entre une probabilité d'occurrence du phénomène (glissement actif ou non, facteur hydrologique aggravant ou non, pente...) et une intensité (nature des dommages en fonction du type de bâti).

### Chapitre V.1 - Dispositions applicables en zones 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.

#### Chapitre V.1.A. 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 cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

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, et le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
- le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure...) qui doit, d'une part, préciser le niveau d'aléa et la faisabilité du projet et, d'autre part, définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants. Le maître d'ouvrage devra joindre, aux pièces exigées dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant la prise en compte de ses préconisations dans le projet au stade de la conception (dispositions constructives, emplacement, etc.) ;
- en phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique ;
- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

\*\*\*

- 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, et le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
- le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure...) qui doit, d'une part, préciser le niveau d'aléa et la faisabilité du projet et, d'autre part, définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants. Le maître d'ouvrage devra joindre, aux pièces exigées dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant la prise en compte de ses préconisations dans le projet au stade de la conception (dispositions constructives, emplacement, etc.) ;
- en phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique ;

- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

\*\*\*

**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, et le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation.

\*\*\*

**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, et le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure...) qui doit, d'une part, préciser le niveau d'aléa et la faisabilité du projet et, d'autre part, définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants. Le maître d'ouvrage devra joindre, aux pièces exigées dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant la prise en compte de ses préconisations dans le projet au stade de la conception (dispositions constructives, emplacement, etc.) ;
- en phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique.

\*\*\*

**3.9 – 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 des éléments déjà présents sur la zone ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
- le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure...) qui doit, d'une part, préciser le niveau d'aléa et la faisabilité du projet et, d'autre part, définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants. Le maître d'ouvrage devra joindre, aux pièces exigées dans le cadre de la demande d'autorisation

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

d'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant la prise en compte de ses préconisations dans le projet au stade de la conception (dispositions constructives, emplacement, etc.) ;

- en phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique ;
- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

\*\*\*

### **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 faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure...) qui doit, d'une part, préciser le niveau d'aléa et la faisabilité du projet et, d'autre part, définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants. Le maître d'ouvrage devra joindre, aux pièces exigées dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant la prise en compte de ses préconisations dans le projet au stade de la conception (dispositions constructives, emplacement, etc.) ;
- en phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique ;
- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

\*\*\*

### **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, et le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure...) qui doit, d'une part, préciser le niveau d'aléa et la faisabilité du projet et, d'autre part, définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants. Le maître d'ouvrage devra joindre, aux pièces exigées dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant la prise en compte de ses préconisations dans le projet au stade de la conception (dispositions constructives, emplacement, etc.) ;
- en phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

demandés par l'étude géotechnique.

\*\*\*

### 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 pistes de ski.

Les projets admis à l'article 3.13 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
- le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure...) qui doit, d'une part, préciser le niveau d'aléa et la faisabilité du projet et, d'autre part, définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants. Le maître d'ouvrage devra joindre, aux pièces exigées dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant la prise en compte de ses préconisations dans le projet au stade de la conception (dispositions constructives, emplacement, etc.) ;
- en phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique ;
- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

\*\*\*

### 3.14 – 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, et le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être égales ou inférieures à la situation pré-existante. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit.

\*\*\*

### 3.15 – en aléas G2 et G3im : les reconstructions\* totales ou quasi totales (= reconstruction dont

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

**l'ordre de grandeur du coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique), après démolition ou après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, de biens de classes de vulnérabilité 1, 2 et 3.**

Les projets admis à l'article 3.15 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens par rapport à la situation précédente ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme\*) par sous-destination\* doivent être identiques ou inférieures à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont possibles d'une sous-destination\* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité\* identique ou inférieure ;
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit. Dans tous les cas, les infiltrations doivent être égales ou inférieures à la situation pré-existante. Une amélioration du dispositif est recommandée. Une attestation de non aggravation du risque d'instabilité doit être fournie par l'architecte du projet ou par un expert ;
- le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure...) qui doit, d'une part, préciser le niveau d'aléa et la faisabilité du projet et, d'autre part, définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants. Le maître d'ouvrage devra joindre, aux pièces exigées dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant la prise en compte de ses préconisations dans le projet au stade de la conception (dispositions constructives, emplacement, etc.) ;
- en phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique ;
- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Pour les projets admis à l'article 3.15, il est par ailleurs recommandé de :

- rechercher une implantation dans une zone moins exposée.

\*\*\*

## **Chapitre V.1.B. Dispositions 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 2 :

**1.1 – tous les projets sur existant.**

### **Article 2. Autorisations sans prescriptions**

Sans objet.

### **Article 3. Autorisations avec prescriptions**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;

- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Sont autorisés avec prescriptions :

### 3.1 – les changements de destination ou de sous-destination.

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

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- la classe de vulnérabilité de la sous-destination du projet doit être inférieure ou égale à la classe de vulnérabilité initiale ;
- le type de population exposée ne doit pas être plus vulnérable que lors de la situation précédente (par exemple, une école ne peut pas être remplacée par une crèche) ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme\*) par sous-destination\* doivent être identiques ou inférieures à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont possibles d'une sous-destination\* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité\* identique ou inférieure ;
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit. Une attestation de non aggravation du risque d'instabilité doit être fournie par l'architecte du projet ou par un expert ;
- 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 faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, d'utilisation ou d'exploitation, l'application de ces mesures est à la charge du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitation étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

\*\*\*

### 3.2 – les reconstructions partielles (de coût total inférieur à 50 % de la valeur du bien).

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- le projet doit rester dans l'emprise au sol existante au moment de l'élaboration du présent document ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du Code de l'urbanisme\*) par sous-destination\* doivent être identiques ou inférieures à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont possibles d'une sous-destination\* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité\* identique ou inférieure ;
- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit. Dans tous les cas, les infiltrations doivent être égales ou inférieures à la situation pré-existante. Une amélioration du dispositif est recommandée. Une attestation de non aggravation du risque d'instabilité doit être

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- fournie par l'architecte du projet ou par un expert ;
- le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure...) qui doit d'une part préciser le niveau d'aléa et la faisabilité du projet et d'autre part définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants. Le maître d'ouvrage devra joindre, aux pièces exigées dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant la prise en compte de ses préconisations dans le projet au stade de la conception (dispositions constructives, emplacement, etc.) ;
  - 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 faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, d'utilisation ou d'exploitation, l'application de ces mesures est à la charge du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitation étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

\*\*\*

**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 (au sens du Code de l'urbanisme) du projet doit être inférieure ou égale à celle de la situation précédente. Cette règle ne s'applique pas pour les projets relatifs à des mises aux normes pour lesquels l'augmentation de la surface de plancher au sens du Code de l'urbanisme doit être limitée à 20 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 et le porteur de projet doit en apporter la garantie sous forme d'attestation.

\*\*\*

**3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement RG PN.**

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

Octobre 2017  
DDT38/SSR

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.

## Chapitre V.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.

### Chapitre V.2.A. 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 cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Sont autorisés avec prescriptions :

**3.1 – tous les projets nouveaux non traités aux articles 1 et 2 et aux articles 3.2 à 3.8.**

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

- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En aléa moyen, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée. En aléa faible, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit. Une attestation de non aggravation du risque d'instabilité doit être fournie par l'architecte du projet ou par un expert ;
- le projet doit être adapté à la nature du terrain et des garanties doivent être apportées en ce sens. Pour cela, le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure...) qui doit d'une part préciser le niveau d'aléa et la faisabilité du projet et d'autre part définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants. Pour les bâtiments, la faisabilité du projet est définie par un objectif de performance en cas de survenue du phénomène. Le niveau d'endommagement des bâtiments doit être inférieur au niveau d'endommagement N2 : fissures légères visibles de l'extérieur, réparations aux murs et plafonds limitées. Par ailleurs, les canalisations ne doivent pas être rompues et les poutres ne doivent pas être déchaussées. Le maître d'ouvrage devra joindre, aux pièces exigées dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant la prise en compte de ses préconisations dans le projet au stade de la conception (dispositions constructives, emplacement, etc.) ;
- en phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique ;

- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

\*\*\*

**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>e</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 faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. S'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, l'étude doit également définir les modalités de continuité de celui-ci ;
- les mesures de protection nécessaires (condition de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) doivent être mises en œuvre pour assurer la sécurité des personnes sur le site et/ou leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, d'utilisation ou d'exploitation, l'application de ces mesures est à la charge du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

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. Une attestation de non aggravation du risque d'instabilité doit être fournie par l'architecte du projet ou par un expert.

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

\*\*\*

- 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, et le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation.

## **Chapitre V.2.B. 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 cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine ;
- tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Sont autorisés avec prescriptions :

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

**3.2 – la réalisation de nouvelles ouvertures ;**

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

**3.4 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;**

**3.5 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie (ex : panneaux solaires, extensions de champs d'éoliennes...).**

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.5 doivent remplir les conditions générales des projets autorisés avec prescriptions.

\*\*\*

**3.6 – tous les autres projets sur existant non listés dans les articles précédents 3.1 à 3.5.**

Les projets admis à l'article 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit. Une attestation de non aggravation du risque d'instabilité doit être fournie par l'architecte du projet ou par un expert ;

- si le projet fait l'objet d'une augmentation de la surface de plancher, il doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure...) qui doit d'une part préciser le niveau d'aléa et la faisabilité du projet et d'autre part définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants. Pour les bâtiments, la faisabilité du projet est définie par un objectif de performance en cas de survenue du phénomène. Le niveau d'endommagement des bâtiments doit être inférieur au niveau d'endommagement N2 : fissures légères visibles de l'extérieur, réparations aux murs et plafonds limitées. Par ailleurs, les canalisations ne doivent pas être rompues et les poutres ne doivent pas être déchaussées. Le maître d'ouvrage devra joindre, aux pièces exigées dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant la prise en compte de ses préconisations dans le projet au stade de la conception (dispositions constructives, emplacement, etc.) ;
- 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 faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

---

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

## Chapitre V.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.

### Chapitre V.3.A. 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.

### Chapitre V.3.B. 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 :

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- 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.

---

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

## Chapitre VI - Chutes de pierres et de blocs (P)

L'aléa « chute de pierres et de blocs » [P] correspond à la chute d'éléments rocheux d'un volume unitaire compris entre quelques centimètres cubes et quelques mètres cubes. Le volume total mobilisé lors d'un épisode donné est inférieur à une centaine de mètres cubes. Au-delà, on parle d'écroulements de masse, pris en compte seulement lorsqu'ils sont facilement prévisibles.

Les niveaux d'aléas sont définis en fonction d'un croisement entre une probabilité d'occurrence du phénomène (indices d'activité et probabilité d'atteinte...) et une intensité (la taille des blocs, potentiel de dommages...).

---

\* : voir définition dans le glossaire du titre I  
\*\* : voir article définitions du titre I

## Chapitre VI.3 - Dispositions applicables en zones RP1

Les zones RP1 sont soumises à un **aléa\*** moyen P2 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 règlement.

### Chapitre VI.3.A. Dispositions RP1 PN (applicables en zones RP1 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 – 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 ;
- 1.4 – 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 – 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 ;
- 1.7 – 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 ;
- 1.8 – 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, terrains familiaux) ;
- 1.9 – 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.

#### Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

- 2.1 – les clôtures et éléments similaires qui ne seraient pas de nature à impacter les trajectoires de chutes de blocs.

#### Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.21 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine. A noter qu'en zone de chutes de pierres et de blocs, une attention particulière doit être apportée sur le caractère déflecteur des nouvelles constructions qui pourraient rediriger des blocs sur des enjeux existants ;
- 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 :

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

### **3.1 – la création de piscines et de bassins couverts ou non couverts ;**

### **3.2 – les terrasses.**

Les projets admis aux articles 3.1 et 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être lié à une habitation existante ;
- la sécurité des personnes par rapport à l'aléa doit être assurée par la protection d'une construction existante ou par un dispositif de protection adapté.

\*\*\*

### **3.3 – les abris légers.**

Les projets admis à l'article 3.3 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> par tènement ;
- la sécurité des personnes par rapport à l'aléa doit être assurée par la protection d'une construction existante ou par un dispositif de protection adapté.

\*\*\*

### **3.4 – 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 ;**

### **3.5 – les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel et d'emprise au sol inférieure à 5 m<sup>2</sup> et ne contenant pas d'équipements stratégiques ;**

### **3.6 – les abris légers\*, à sous destination d'exploitation agricole ou d'exploitation forestière, de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel et d'emprise au sol inférieure à 40 m<sup>2</sup>.**

Les projets admis aux articles 3.4 à 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- l'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité (par exemple : chemins de randonnée, équipements de voies d'escalade, pistes de ski...) ;
- 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 (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation justifiant que des mesures d'adaptation ont effectivement été définies et mises en œuvre ;
- les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée.

Pour les projets admis aux articles 3.4 à 3.6, il est par ailleurs recommandé de :

- réaliser une étude de diagnostic de chutes de blocs (cf. fiche-conseils n° 6).

\*\*\*

### **3.7 – 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 dont la présence en zone d'aléa est justifiée par leur fonctionnalité ;**

### **3.8 – les projets nouveaux liés à une activité agricole ou forestière dont la présence en zone d'aléa est justifiée par leur fonctionnalité.**

Les projets admis aux articles 3.7 et 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 du projet dans une zone moins exposée ;

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

- le projet doit se rattacher à des éléments déjà présents sur la zone ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation justifiant que des mesures d'adaptation ont effectivement été définies et mises en œuvre ;
- les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée.

Pour les projets admis aux articles 3.7 et 3.8, il est par ailleurs recommandé de :

- réaliser une étude de diagnostic de chutes de blocs (cf. fiche-conseils n° 6).

\*\*\*

**3.9 – les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;**  
**3.10 – 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 ;**

**3.11 – les infrastructures\* de production d'énergie (hydro-électricité...), ainsi que les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent ;**

**3.12 – 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 ;**

**3.13 – les remontées mécaniques et transports par câble, y compris leurs gares d'arrivée et de départ.**

Les projets admis aux articles 3.9 à 3.13 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 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 (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation justifiant que des mesures d'adaptation ont effectivement été définies et mises en œuvre ;
- les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée.

Pour les projets admis aux articles 3.9 à 3.13, il est par ailleurs recommandé de :

- réaliser une étude de diagnostic de chutes de blocs (cf. fiche-conseils n° 6).

\*\*\*

**3.14 – la création de réseaux souterrains secs (gaz, internet, fibre optique, gaines électriques, téléphoniques...) et humides (conduite d'évacuation des eaux pluviales ou usées, canalisations...);**

**3.15 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques ;**

**3.16 – les ouvrages souterrains, hormis leurs débouchés à l'air libre ;**

**3.17 – les affouillements\*, exhaussements\* et remodelages de terrain.**

Les projets admis aux articles 3.14 à 3.17 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation justifiant que des mesures d'adaptation ont effectivement été définies et mises en œuvre.

\*\*\*

**3.18 – les reconstructions, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après**

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

démolition pour les projets de classe de vulnérabilité\* 1, 2 et 3 ;

**3.19 – les reconstructions, 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 ;**

**3.20 – les reconstructions, 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 ;**

**3.21 – les reconstructions, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations de biens dont la construction est autorisée.**

Les projets admis aux articles 3.18 à 3.21 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 ;
- 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 ;
- le projet ne doit pas avoir pour conséquence une augmentation du nombre de logements ;
- la sécurité des personnes et la protection des biens doit être supérieure ou égale à celle de la situation précédente. La sécurité des personnes doit être assurée durant la phase de travaux ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation justifiant que des mesures d'adaptation ont effectivement été définies et mises en œuvre ;
- les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée.

Pour les projets admis aux articles 3.18 à 3.21, il est par ailleurs recommandé de :

- réaliser une étude de diagnostic de chutes de blocs (cf. fiche-conseils n° 6).

## **Chapitre VI.3.B. Dispositions RP1 PE (applicables en zones RP1 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 – **tous les projets sur existant**, notamment ceux développés ci-après ;

1.2 – 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.

### **Article 2. Autorisations sans prescriptions**

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les extensions de clôtures et éléments similaires qui ne seraient pas de nature à impacter les trajectoires de chutes de blocs.

### **Article 3. Autorisations avec prescriptions**

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et cela pendant la phase travaux également. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation, en s'appuyant, s'il l'estime nécessaire, sur un expert technique compétent dans ce domaine. A noter qu'en zone de chutes de pierres et de blocs, une attention particulière doit être apportée sur le

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

caractère déflecteur des nouvelles constructions qui pourraient rediriger des blocs sur des enjeux existants ;

- 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 de biens de classe de vulnérabilité\* 1, 2 et 3.

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

- 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 ;
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation justifiant que des mesures d'adaptation ont effectivement été définies et mises en œuvre ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée.

Pour les projets admis à l'article 3.1, il est par ailleurs recommandé de :

- réaliser une étude de diagnostic de chutes de blocs (cf. fiche-conseils n° 6).

\*\*\*

### 3.2 – les changements de type d'ERP\*.

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- 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) ;
- la surface de plancher (au sens du Code de l'urbanisme) du projet doit être inférieure ou égale à celle de la situation précédente ;
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- la sécurité des personnes et la protection des biens doit être supérieure ou égale à celle de la situation précédente. La sécurité des personnes doit être assurée durant la phase de travaux ;
- 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 faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. S'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, l'étude doit également définir les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger ;
- pour les ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP du 2<sup>ème</sup> groupe de types J, O, U et R, les mesures de protection nécessaires (condition de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) doivent être mises en œuvre pour assurer la sécurité des personnes sur le site (constructions et espaces extérieurs) et/ou leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, d'utilisation ou d'exploitation, l'application de ces mesures est à la charge du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

Pour les projets admis à l'article 3.2, il est par ailleurs recommandé de :

- profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant ;
- réaliser une étude de diagnostic de chutes de blocs (cf. fiche-conseils n° 6).

\*\*\*

### 3.3 – les changements de destination ou de sous-destination.

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

Les projets admis à l'article 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- 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) ;
- la surface de plancher (au sens du Code de l'urbanisme) du projet doit être inférieure ou égale à celle de la situation précédente ;
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- la sécurité des personnes et la protection des biens doit être supérieure ou égale à celle de la situation précédente. La sécurité des personnes doit être assurée durant la phase de travaux ;
- 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 faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. S'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, l'étude doit également définir les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger ;
- pour les ERP du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP du 2<sup>ème</sup> groupe de types J, O, U et R, les mesures de protection nécessaires (condition de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) doivent être mises en œuvre pour assurer la sécurité des personnes sur le site (constructions et espaces extérieurs) et/ou leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, d'utilisation ou d'exploitation, l'application de ces mesures est à la charge du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

\*\*\*

**3.4 – les reconstructions partielles après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone. Seuls les travaux minimums de mise en sécurité sont autorisés dans ce cas ;**

**3.5 – les reconstructions partielles après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;**

**3.6 – les reconstructions partielles après démolitions partielles.**

Les projets admis aux articles 3.4 à 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- la classe de vulnérabilité de la sous-destination du projet doit être inférieure ou égale à la classe de vulnérabilité initiale ;
- 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 ;
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation justifiant que des mesures d'adaptation ont effectivement été définies et mises en œuvre ;
- les ERP autorisés du 1<sup>er</sup> groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, d'utilisation ou d'exploitation, l'application de ces mesures est à la charge du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitation étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

Pour les projets admis aux articles 3.4 à 3.6, il est par ailleurs recommandé de :

- réaliser une étude de diagnostic de chutes de blocs (cf. fiche-conseils n° 6).

\*\*\*

**3.7 – les projets sur existant relatifs à une réhabilitation ou restauration légère ;**

**3.8 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur**

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

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...);

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

**3.10 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;**

**3.11 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie (ex : panneaux solaires, extensions de champs d'éoliennes...).**

Les projets admis aux articles 3.7 à 3.11 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- 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 ;
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée.

Pour les projets admis aux articles 3.7 à 3.11, il est par ailleurs recommandé de :

- réaliser une étude de diagnostic de chutes de blocs (cf. fiche-conseils n° 6) ;
- profiter de l'opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

\*\*\*

**3.12 – les projets sur existant ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (par exemple zones refuges, murs déflecteurs, accès par l'aval...).**

Les projets admis à l'article 3.12 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- 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 ;
- la sécurité des personnes et la protection des biens doit être supérieure ou égale à celle de la situation précédente. La sécurité des personnes doit être assurée durant la phase de travaux ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation justifiant que des mesures d'adaptation ont effectivement été définies et mises en œuvre.

\*\*\*

**3.13 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement RP1 PN.**

Les projets listés à l'article 3.13 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RP1 PN.

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I

## **Chapitre VI.4 - Dispositions applicables en zones Bp2**

Les zones Bp2 sont soumises à un **aléa**\* moyen P2 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.

### **Chapitre VI.4.A. Dispositions Bp2 PN (applicables en zones Bp2 aux projets nouveaux)**

Les dispositions du zonage Bp2 PN sont identiques aux dispositions du zonage Bp1 PN, auquel il convient de se référer.

La différence se fait dans le dimensionnement à appliquer, le zonage Bp2 étant soumis à un aléa moyen tandis que le zonage Bp1 est soumis à un aléa faible.

### **Chapitre VI.4.B. Dispositions Bp2 PE (applicables en zones Bp2 aux projets sur les biens et activités existants)**

Les dispositions du zonage Bp2 PE sont identiques aux dispositions du zonage Bp1 PE, auquel il convient de se référer.

La différence se fait dans le dimensionnement à appliquer, le zonage Bp2 étant soumis à un aléa moyen tandis que le zonage Bp1 est soumis à un aléa faible.

---

\* : voir définition dans le glossaire du titre I

\*\* : voir article définitions du titre I