



Février 2026

Elaboration du PLU

Approbation

4b. Règlement

Sainte-Marie-d'Alloix



PROCEDURE	DATE
Elaboration du PLU prescrite le	28 octobre 2021
Approbation par le conseil municipal le	26 Février 2026



MOSAÏQUE
ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise

Rédaction : Richard Benoit et Etienne POULACHON

Cartographie : Étienne POULACHON



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaïque-environnement.com - www.mosaïque-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

SOMMAIRE

<u>DISPOSITIONS GENERALES.....</u>	<u>1</u>
PREAMBULE.....	3
DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....	6
<u>ARTICLES 1 ET 2 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE</u>	<u>9</u>
DEFINITIONS GENERALES.....	11
ZONE UA	15
ZONE UB	19
ZONE UE	23
ZONE AU	26
ZONE A.....	29
ZONE N.....	33
<u>ARTICLES 3 A 5 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....</u>	<u>37</u>
DEFINITIONS GENERALES.....	39
ARTICLE 3 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	41
ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	42
ARTICLE 5 - INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE.....	44
<u>ARTICLES 6 A 10 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....</u>	<u>45</u>
DEFINITIONS GENERALES.....	47
ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	48

ARTICLE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	50
ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TENEMENT	51
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL	52
ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	53
<u>ARTICLES 11 ET 12 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</u>	<u>55</u>
DEFINITIONS GENERALES.....	57
ARTICLE 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FACADES ET TOITURES, AINSI QUE LES CLOTURES	59
ARTICLE 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE	60
<u>ARTICLES 13 A 15 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS.....</u>	<u>61</u>
DEFINITIONS GENERALES.....	63
ARTICLE 13 – SURFACES NON IMPERMEABILISEES – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	65
ARTICLE 14 – REGLES POUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	67
ARTICLE 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES	68
<u>ARTICLES 16 – STATIONNEMENT</u>	<u>69</u>
DEFINITIONS GENERALES.....	71
ARTICLE 16 STATIONNEMENTS	72
<u>REGLEMENT DU PPRN 1999</u>	<u>73</u>
<u>GLOSSAIRE.....</u>	<u>99</u>



DISPOSITIONS GENERALES

1



Préambule

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-50 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement est opposable à toute construction nouvelle ou tout aménagement de construction existante, ainsi qu'aux aménagements et autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINTE-MARIE-D'ALLOIX.

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Conformément à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme.

Servitude d'utilité publique

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les servitudes d'utilité publique annexées au présent dossier de PLUi,

Patrimoine archéologique

En application des articles L153-14 et R151-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service Régional de l'archéologie ;

L'article R 523-1 du code du patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R 523-8 du même code, « (...) les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

Assainissement collectif

L'article L.133-1 du code de la santé publique oblige, dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, le raccordement des immeubles à ce réseau. Toutefois la Communauté de communes peut accorder une prolongation du délai de raccordement aux propriétaires ayant fait l'objet d'un permis de

construire datant de moins de 10 ans, lorsque ces immeubles sont pourvus d'installations conformes d'assainissement non collectif.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (**U**), en zones à urbaniser (**AU**), en zones agricoles (**A**) et en zones naturelles (**N**) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n°3 du dossier.

Ces zones comportent le cas échéant des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ; y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont la liste est jointe au plan de zonage.

1. **Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants, sont :
 - La zone **UA** : zone de centres anciens denses ;
 - La zone **UB** : zone périphérique aux centres anciens ;
 - La zone **UE** : zone exclusivement réservée à l'accueil d'équipements
2. **Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants, sont :
 - La zone **1AU** : zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ;
3. **La zone agricole** à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérés au plan par l'indice correspondant est :
 - La zone **A**, correspond à des zones naturelles qu'il convient de protéger en raison, de richesses naturelles, notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.
4. **Les zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérés au plan par les indices correspondants sont :
 - La zone **N**, correspond des zones naturelles et/ou forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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. Elle comprend :
 - Un secteur **Nb**, identifiant une zone où sera implantée une centrale photovoltaïque
 - Un secteur **Ns**, correspondant aux corridors et réservoir de biodiversité.

Les plans de zonage comportent aussi :

- **Des emplacements réservés** aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.123.17 du Code de l'Urbanisme.
- **Des éléments ponctuels repérés au titre de l'article L151-23°** du code de l'urbanisme qui doivent être préservés dans leur intégrité et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité écologique de ces éléments et ne pas impacter leur visibilité.
- **Des éléments bâtis repérés au titre de l'article L151-19°**, qui doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. Les modalités de préservation de ces éléments sont décrites dans le document suivant du PLU « 4c - Cahier des L151-19 ». De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité urbaine, patrimoniale et architecturale de ces éléments bâtis et surtout ne pas impacter leur visibilité.

RAPPEL DU DROIT DES TIERS

Il est rappelé que les autorisations au titre du droit des sols (Permis de construire, Déclaration de travaux) sont délivrées sur la base des règles d'urbanisme et **toujours sous réserve de l'application du droit des tiers.**

ORGANISATION DU REGLEMENT

Le règlement s'organise autour de deux grandes parties :

- DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES
- DISPOSITIONS PAR ZONE

Il est accompagné en annexe d'un glossaire.

Dispositions générales applicables à toutes les zones

Les éléments suivants constituent le règlement du PLU de SAINTE-MARIE-D'ALLOIX

Ont été ajoutés, pour information, des extraits du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'étude du PLU. Ces extraits apparaissent encadrés et avec un fond grisé.

Code de l'urbanisme – Juillet 2024

Article L152-3 – Adaptations mineures :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme : 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ; »

Article L152-4 – Dérogation :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. »

DISPOSITIONS PARTICULIERES QUI S'IMPOSENT AU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Les servitudes d'utilité publiques

Le territoire de la commune de Sainte Marie d'Alloix est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

A4 : Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ;

EL3 : Servitudes de halage et de marchepied ;

I2 : Utilisation de l'énergie des marées, lacs et cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrages déclaré d'utilité publique – aqueduc submersion et occupation temporaire ;

PM1: Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) – Plan de prévention des risques miniers (PPRM) ;

PT3 : Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication

Chacune de ses servitudes est décrite plus précisément en annexe du présent dossier de PLU.

Risques Naturels et d'Inondation

PPRi: « Inondations Isère amont » approuvé le 30 juillet 2007

Dans les secteurs inondables identifiés au règlement graphique sur le plan de zonage s'applique également la réglementation liée au plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation (PPRi) selon les zones d'aléas. Cette réglementation ayant valeur de servitude d'utilité publique, en cas de contradiction avec les règles édictées par le présent règlement c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs concernés.

Arrêté R111-3 du code de l'urbanisme du 18 mai 1979

Dans les secteurs de risques identifiés au règlement graphique joint à l'arrêté s'applique également la réglementation liée l'arrêté pris au titre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme le 18 mai 1979. Cette réglementation ayant valeur de servitude d'utilité publique, en cas de contradiction avec les règles édictées par le présent règlement c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement et au zonage lié à l'arrêté du 18 mai 1979 annexé au présent PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs concernés.

« Porté à connaissance » projet de PPRN de la commune de Sainte Marie d'Alloix de 1999

Ce « Porter à connaissance » n'a pas valeur de servitude d'utilité publique, mais son zonage est donné sur le plan de zonage du PLU et son règlement est repris en annexe du présent règlement. Il s'applique donc au titre du règlement du présent PLU.

Aléa de retrait et de gonflement des argiles

La notion de retrait – gonflement des argiles désigne les mouvements alternatifs, et parfois répétés dans le temps, de retrait et de gonflements du sol respectivement associés aux phases de sécheresses et de réhydratation de sols « gonflants » ou « expansifs ». La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque celle-ci augmente, le sol devient davantage souple et son volume augmente, provoquant ainsi le phénomène de gonflement des argiles. Au contraire, un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui deviendra dur et cassant, provoquant un phénomène de rétractation ou de retrait des argiles.

La commune est globalement soumise à un faible risque de retrait-gonflement des argiles, mise à part l'extrême de la pointe sud-ouest qui est soumise à un risque moyen.

Aléa sismique

Un séisme (ou tremblement de terre) se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie cumulée par les contraintes exercées sur les roches, provoquant des fractures de celles-ci en profondeur, le long d'une faille généralement préexistante.

La réglementation s'appuie en France sur une carte de l'aléa sismique réalisée à l'échelle nationale. Elle est traduite au niveau réglementaire par un zonage sismique, qui comprend 5 niveaux d'exposition de 1 (très faible) à 5 (forte). Dans les zones 2 à 5, les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ».

L'aléa sismique est de 4 (moyen) sur l'ensemble du territoire intercommunal, ce qui correspond à une sismicité moyenne.

Risque Radon (PAC)

Le radon est un gaz naturel radioactif produit surtout par certains sols granitiques. A l'air libre, le radon est dilué par les vents, mais dans l'atmosphère plus confinée d'un bâtiment, il peut atteindre des concentrations élevées. Il est considéré aujourd'hui comme la source principale d'exposition de l'homme aux rayonnements ionisants d'origine naturelle.

D'après l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN), la commune a un potentiel Radon de catégorie 1, ce qui correspond au plus faible niveau de risque.

Nuisances sonores

En application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les infrastructures de transports terrestres sont classées par arrêté préfectoral en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent.

Un arrêté préfectoral en date du 15 avril 2022 définit le classement sonore des infrastructures de transport terrestre à Sainte Marie d'Alloix pour l'A41 et pour la RD 1090.

Sainte-Marie-d'Alloix	A41	Echangeur D29	Echangeur D1090	Tissu ouvert	2	250
-----------------------	-----	---------------	-----------------	--------------	---	-----

L'A41 est classée en catégorie 2 : la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 250 m.

Sainte-Marie-d'Alloix	D1090	Pont de la Gache	Route de Goncelin	Tissu ouvert	3	100
-----------------------	-------	------------------	-------------------	--------------	---	-----

La RD 1090 est classée en catégorie 3 : la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 100 m.



ARTICLES 1 ET 2 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

2



Le présent chapitre expose les règles concernant les articles 1 et 2, à savoir :

- **Article 1 - Occupation et utilisation du sol interdites**
- **Article 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions**

Définitions générales

CONSTRUCTIONS – DESTINATION / SOUS-DESTINATION

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations et sous destinations qui peuvent être règlementées. Il est prévu que la définition de ces destinations et sous destination soit précisée au sein d'un lexique national. Ce lexique a été défini par **Arrêté ministériel du 10 novembre 2016** modifié par **l'arrêté du 22 mars 2013**. Sur la base de ce dernier, la définition des destinations et sous destinations retenue par le PLU est précisée comme suit :

Exploitations agricoles et forestières :

La sous-destination " exploitation agricole " recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production

La sous-destination " exploitation forestière " recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation :

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Commerce et activité de service

La sous-destination " artisanat et commerce de détail " recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

La sous-destination " restauration " recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination activité de service avec accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination " hôtels " recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination " autres hébergements touristiques " recouvre les constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

La sous-destination cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Equipements d'intérêt collectif et service public

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination " lieux de culte " recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux ;

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

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

La sous-destination " industrie " recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination " entrepôt " recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entrepôt des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

La sous-destination " bureau " recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

La sous-destination " centre de congrès et d'exposition " recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

La sous-destination " cuisine dédiée à la vente en ligne " recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

AMENAGEMENT

Le Code de l'Urbanisme détermine aussi, hors constructions, les aménagements et utilisations du sol devant faire l'objet d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable. L'interdiction de certains de ces aménagements peut être prévu dans certaines zones du PLUi :

- * Création ou agrandissement d'un terrain de camping,
- * Création ou agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village vacances classé en hébergement léger,
- * Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
- * Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports,
- * Aménagement d'un golf,
- * Aires de stationnement, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- * Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exécution d'un permis de construire
- * Les aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage
- * L'installation pour une durée supérieure de plus de trois mois par an d'une caravane

REHABILITATION D'UN BATIMENT EN RUINE

Article L 111-23 – Bâtiments pouvant être réhabilités:

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ;

RECONSTRUCTION

Article L 111-15 – Reconstruction d'un bâtiment détruit:

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

CONSTRUCTIONS EXISTANTES DONT LA DESTINATION N'EST PAS AUTORISEE PAR LE REGLEMENT DE LA ZONE

Dans le cas de constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée par le règlement de la zone, il ne peut être autorisé que des aménagements sans extension ni modification des volumes existants.

ZONE UA

La zone **UA** correspond aux centres bourgs anciens (Le Buchet et La Bourgeat) où le bâti est dense et le plus souvent à l'alignement des voies et parfois en ordre continu.

Elle a vocation à accueillir des logements, mais aussi toutes les activités faisant la vie d'un centre bourg ou centre village sans y apporter de nuisance ou de gêne pour les habitants.

Elle comprend un secteur **UAa** dans lequel les constructions à usage commercial sont interdites.

Article I - Occupation et utilisation du sol interdites

Pour les constructions

Pour les constructions à destination de « **Exploitation agricole et forestière** », sont interdites celles à sous-destination de :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

Pour les constructions à destination de « **Commerce et activités de service** », est interdit celle à sous-destination du :

- Commerce de gros

De plus dans le secteur **UAa**, sont interdits :

- Artisanat – commerce de détail
- Restauration
- Activités de services avec clientèle
- Hébergement touristique et hôtelier
- Cinéma

Pour les constructions à destination de « **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaire** », sont interdites celles à sous-destination de :

- Entrepôt

Pour les aménagements

- Création ou agrandissement d'un terrain de camping,

- Création ou agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village vacances classé en hébergement léger,
- Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
- Aménagement d'un golf,
- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exécution d'un permis de construire
- Les aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage

Article 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Pour les constructions à destination de « **Commerce et activité de service** », sont admises sous conditions celles à sous-destination de :

Artisanat – commerce de détail

A condition que leur surface de vente ne dépasse pas 300 m².

Activité de service avec clientèle

A condition que leur surface de vente ne dépasse pas 300 m².

A condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Pour les constructions à destination de « **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires** », sont admises sous conditions celles à sous-destination de :

Industrie – Cuisine dédiée à la vente en ligne

A condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants et qu'ils soient installés dans des bâtiments déjà existants sans qu'aucune extension ou modification de volume ne soit possible.

« Porté à connaissance » projet de PPRN de la commune de Sainte Marie d'Alloix de 1999

Dans les secteurs de risques identifiés au règlement graphique sur le plan de zonage s'applique, selon les zones d'aléas, la réglementation liée au plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN 1999) porté à la connaissance de la commune. Cette réglementation est donnée en annexe du présent règlement.

Tableau résumant les destinations autorisées

	UA		
	INTERDIT	AUTORISÉS	ADMIS SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce - activités de service			
Artisanat - Commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activité de service avec clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacle			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente ligne			

Tableau résumant les destinations autorisées pour le secteur UAa

	Uaa		
	INTERDIT	AUTORISÉS	ADMIS SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce - activités de service			
Artisanat - Commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activité de service avec clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacle			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente ligne			

ZONE UB

La zone **UB** correspond aux secteurs urbains moyennement denses de développement récents à proximité des centres bourg. La forme urbaine relève le plus souvent du tissu pavillonnaire.

Elle a vocation à accueillir des logements, mais aussi toutes les activités faisant la vie d'un centre bourg ou centre village sans y apporter de nuisance ou de gêne pour les habitants.

Elle comprend un secteur **UBa** dans lequel les constructions à usage commercial sont interdites.

Article I - Occupation et utilisation du sol interdites

Pour les constructions

Pour les constructions à destination de « **Exploitation agricole et forestière** », sont interdites celles à sous-destination de :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

Pour les constructions à destination de « **Commerce et activités de service** », est interdit celle à sous-destination du :

- Commerce de gros

De plus dans le secteur **UBa**, sont interdits :

- Artisanat – commerce de détail
- Restauration
- Activités de services avec clientèle
- Hébergement touristique et hôtelier
- Cinéma

Pour les constructions à destination de « **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaire** », sont interdites celles à sous-destination de :

- Entrepôt

Pour les aménagements

- Création ou agrandissement d'un terrain de camping,

- Création ou agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village vacances classé en hébergement léger,
- Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
- Aménagement d'un golf,
- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exécution d'un permis de construire

Article 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Pour les constructions à destination de « **Commerce et activité de service** », sont admises sous conditions celles à sous-destination de :

Artisanat – commerce de détail

A condition que leur surface de vente ne dépasse pas 300 m².

Activité de service avec clientèle

A condition que leur surface de vente ne dépasse pas 300 m².

A condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Pour les constructions à destination de « **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires** », sont admises sous conditions celles à sous-destination de :

Industrie – Cuisine dédiée à la vente en ligne

A condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants et qu'ils soient installés dans des bâtiments déjà existants sans qu'aucune extension ou modification de volume ne soit possible.

« Porté à connaissance » projet de PPRN de la commune de Sainte Marie d'Alloix de 1999

Dans les secteurs de risques identifiés au règlement graphique sur le plan de zonage s'applique, selon les zones d'aléas, la réglementation liée au plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN 1999) porté à la connaissance de la commune. Cette réglementation est donnée en annexe du présent règlement.

Tableau résumant les destinations autorisées

	UB		
	INTERDIT	AUTORISÉS	ADMIS SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce - activités de service			
Artisanat - Commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activité de service avec clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacle			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente ligne			

Tableau résumant les destinations autorisées dans le secteur UBa

	Uba		
	INTERDIT	AUTORISÉS	ADMIS SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce - activités de service			
Artisanat - Commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activité de service avec clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacle			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente ligne			

ZONE UE

La zone **UE** correspond aux secteurs réservés à l'accueil des équipements

Article I - Occupation et utilisation du sol interdites

Pour les constructions

Pour les constructions à destination de « **Exploitation agricole et forestière** », sont interdites celles à sous-destination de :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

Pour les constructions à destination de « **Habitation** », sont interdites celles à sous-destination de :

- Logement
- Hébergement

Pour les constructions à destination de « **Commerce et activités de service** », est interdit celle à sous-destination du :

- Artisanat – commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de services avec clientèle
- Hébergement touristique et hôtelier
- Cinéma

Pour les constructions à destination de « **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaire** », sont interdites celles à sous-destination de :

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition
- Cuisine dédiée à la vente en ligne

Pour les aménagements

- Création ou agrandissement d'un terrain de camping,
- Création ou agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village vacances classé en hébergement léger,
- Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
- Aménagement d'un golf,
- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exécution d'un permis de construire
- Les aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage
- L'installation pour une durée supérieure de plus de trois mois par an d'une caravane

Article 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

« Porté à connaissance » projet de PPRN de la commune de Sainte Marie d'Alloix de 1999

Dans les secteurs de risques identifiés au règlement graphique sur le plan de zonage s'applique, selon les zones d'aléas, la réglementation liée au plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN 1999) porté à la connaissance de la commune. Cette réglementation est donnée en annexe du présent règlement.

Tableau résumant les destinations autorisées

	UE		
	INTERDIT	AUTORISÉS	ADMIS SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce - activités de service			
Artisanat - Commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activité de service avec clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacle			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente ligne			

ZONE AU

La zone **AU** correspond aux secteurs de développement pour l'habitat dans lesquels peuvent être admis des commerces et activités compatibles avec l'habitat.

Ces zones doivent faire l'objet d'un aménagement cohérent compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Article I - Occupation et utilisation du sol interdites

Pour les constructions

Pour les constructions à destination de « **Exploitation agricole et forestière** », sont interdites celles à sous-destination de :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

Pour les constructions à destination de « **Commerce et activités de service** », est interdit celle à sous-destination du :

- Commerce de gros

Pour les constructions à destination de « **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaire** », sont interdites celles à sous-destination de :

- Entrepôt

Pour les aménagements

- Création ou agrandissement d'un terrain de camping,
- Création ou agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village vacances classé en hébergement léger,
- Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
- Aménagement d'un golf,
- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exécution d'un permis de construire
- Les aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage

Article 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Prise en compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les constructions et aménagements sont autorisés sous condition d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU (pièce 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation) et plus particulièrement avec les principes et l'esprit de l'OAP concernant chaque zone AU.

De plus les conditions supplémentaires sont demandées pour les constructions suivantes

Pour les constructions à destination de « **Commerce et activité de service** », sont admises sous conditions celles à sous-destination de :

Activité de service avec clientèle

A condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Pour les constructions à destination de « **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires** », sont admises sous conditions celles à sous-destination de :

Industrie – Cuisine dédiée à la vente en ligne

A condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants et qu'ils soient installés dans des bâtiments déjà existants sans qu'aucune extension ou modification de volume ne soit possible.

Secteur L151-15 - OAP « Est »

De plus, la zone AU sur laquelle s'applique l'Orientations d'Aménagement et de Programmation « OAP Est » est délimitée au titre de l'article L151-15 et, dans le respect des objectifs de mixité sociale, s'y applique la prescription suivante :

Au moins 50% du programme de logements réalisé sur l'ensemble de la zone AU sera constitué de logements sociaux.

« Porté à connaissance » projet de PPRN de la commune de Sainte Marie d'Alloix de 1999

Dans les secteurs de risques identifiés au règlement graphique sur le plan de zonage s'applique, selon les zones d'aléas, la réglementation liée au plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN 1999) porté à la connaissance de la commune. Cette réglementation est donnée en annexe du présent règlement.

Echéancier des zones AU

Les aménagements ne peuvent être autorisés que dans la mesure où aucune autre zone AU n'a fait l'objet d'une autorisation ou si l'une d'elle a fait l'objet d'une autorisation, tant que les travaux d'aménagement de celle-ci ne sont pas achevés.

Tableau résumant les destinations autorisées

	AU		
	INTERDIT	AUTORISÉS	ADMIS SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce - activités de service			
Artisanat - Commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activité de service avec clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacle			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente ligne			

ZONE A

La zone **A** correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article I - Occupation et utilisation du sol interdites

Pour les constructions

Pour les constructions à destination de « **Exploitation agricole et forestière** », sont interdites celles à sous-destination de :

- Exploitation forestière

Pour les constructions à destination de « **Commerce et activités de service** », est interdit celle à sous-destination du :

- Artisanat – commerce de détail, sauf si l'activité constitue le prolongement de l'acte de production agricole (voir condition à l'article 2)
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de services avec clientèle,
- Hébergement touristique et hôtelier
- Cinéma

Pour les constructions à destination de « **Equipements d'intérêt collectif et services publics** », sont interdites celles à sous-destination de :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacle
- Equipements sportifs
- Lieux de culte
- Autres équipements recevant du public

Pour les constructions à destination de « **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaire** », sont interdites celles à sous-destination de :

- Industrie, sauf si l'activité constitue le prolongement de l'acte de production agricole (voir condition à l'article 2)
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition
- Cuisine dédiée à la vente en ligne

Pour les aménagements

- Création ou agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village vacances classé en hébergement léger,
- Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
- Aménagement d'un golf,
- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exécution d'un permis de construire

Article 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Pour les constructions à destination de « **Exploitation agricole et forestière** », sont admises sous conditions :

Les logements sont admis à condition :

- D'être nécessaire au fonctionnement d'une exploitation agricole, ;
- D'être implantées dans un rayon de 100 m autour des bâtiments d'exploitation agricole existants ;

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles

- sont autorisées, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime

- sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour les constructions à destination de « **Habitation** », sont admises sous conditions celles à sous-destination de :

Logement - Hébergement

Seules sont autorisées :

L'extension des bâtiments d'habitation existants sous réserve des conditions suivantes :

- Que l'emprise au sol de l'habitation existante soit supérieure à 50 m² ;
- Que les extensions ne dépassent pas 30% de l'emprise au sol existante à la date de l'approbation du PLU, et que l'emprise au sol totale après extension ne dépasse pas 200 m².
- Que leur hauteur au faîtage ne dépasse pas 7 m ou la hauteur du bâtiment existant si celui-ci ne respecte pas la règle.
- Qu'elle ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les annexes aux habitations existantes sous réserves des conditions suivantes :

- Que l'emprise au sol cumulée des annexes ne dépasse pas 30 m² (total des annexes, y compris existantes, hors piscine).
- En cas de piscine, la superficie du bassin est limitée à 40 m².
- Qu'elles se situent à moins de 20 mètres du bâtiment principal ;
- Que leur hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 4 m.
- Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

« Porté à connaissance » projet de PPRN de la commune de Sainte Marie d'Alloix de 1999

Dans les secteurs de risques identifiés au règlement graphique sur le plan de zonage s'applique, selon les zones d'aléas, la réglementation liée au plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN 1999) porté à la connaissance de la commune. Cette réglementation est donnée en annexe du présent règlement.

Tableau résumant les destinations autorisées

	A		
	INTERDIT	AUTORISÉS	ADMIS SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce - activités de service			
Artisanat - Commerce de détail			lié à l'activité agricole
Restauration			
Commerce de gros			
Activité de service avec clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacle			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires			
Industrie			lié à l'activité agricole
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente ligne			

ZONE N

La zone **N**, correspond des zones naturelles et/ou forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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.

Elle comprend les secteurs suivants :

Le secteur Ns qui correspond aux corridors et réservoirs biologiques.

Le secteur Nb qui correspond à l'implantation d'une centrale photovoltaïque. Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Article I - Occupation et utilisation du sol interdites

Pour les constructions

Pour les constructions à destination de « **Exploitation agricole et forestière** », sont interdites celles à sous-destination de :

- Exploitation agricole

Pour les constructions à destination de « **Commerce et activités de service** », est interdit celle à sous-destination du :

- Artisanat – commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de services avec clientèle
- Hébergement touristique et hôtelier
- Cinéma

Pour les constructions à destination de « **Equipements d'intérêt collectif et services publics** », sont interdites celles à sous-destination de :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacle
- Equipements sportifs
- Lieux de culte
- Autres équipements recevant du public

Pour les constructions à destination de « **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaire** », sont interdites celles à sous-destination de :

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition
- Cuisine dédiée à la vente en ligne

Pour les aménagements

- Création ou agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village vacances classé en hébergement léger,
- Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
- Aménagement d'un golf,
- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exécution d'un permis de construire

Article 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

Pour les constructions à destination de « **Habitation** », sont admises sous conditions celles à sous-destination de :

Logement - Hébergement

Seules sont autorisées :

L'extension des bâtiments d'habitation existants sous réserve des conditions suivantes :

- Que l'emprise au sol de l'habitation existante soit supérieure à 50 m² ;
- Que les extensions ne dépassent pas 30% de l'emprise au sol existante à la date de l'approbation du PLU, et que l'emprise au sol totale après extension ne dépasse pas 200 m².
- Que leur hauteur au faîtage ne dépasse pas 7 m ou la hauteur du bâtiment existant si celui-ci ne respecte pas la règle.
- Qu'elle ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les annexes aux habitations existantes sous réserves des conditions suivantes :

- Que l'emprise au sol cumulée des annexes ne dépasse pas 30 m² (total des annexes, y compris existantes, hors piscine).
- En cas de piscine, la superficie du bassin est limitée à 40 m².
- Qu'elles se situent à moins de 20 mètres du bâtiment principal ;
- Que leur hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 4 m.
- Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Nb

Prise en compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les constructions et aménagements sont autorisés sous condition d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU (pièce 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation) et plus particulièrement avec les principes et l'esprit de l'OAP concernant le secteur **Nb**.

Pour les constructions à destination de « **Equipement d'intérêt collectif et services publics** », sont admises sous conditions celles à sous-destination de :

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ainsi que tous travaux, ouvrages, installations et aménagements sont autorisés dans la mesure où ils sont liés au fonctionnement, à l'entretien et à l'extension des infrastructures existantes de production d'énergie renouvelable (station de transfert d'énergie par pompage, centrale photovoltaïque)

Dans le secteur Ns

Pour les constructions à destination de « **Equipement d'intérêt collectif et services publics** », sont admises:

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions et aménagements nécessaires à la mise en valeur, l'entretien et la restauration des milieux naturels et les activités liées à la découverte pédagogique du site.

« Porté à connaissance » projet de PPRN de la commune de Sainte Marie d'Alloix de 1999

Dans les secteurs de risques identifiés au règlement graphique sur le plan de zonage s'applique, selon les zones d'aléas, la réglementation liée au plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN 1999) porté à la connaissance de la commune. Cette réglementation est donnée en annexe du présent règlement.

Tableau résumant les destinations autorisées

	N		
	INTERDIT	AUTORISÉS	ADMIS SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole			
Exploitation forestière			
Habitation			
Logement			
Hébergement			
Commerce - activités de service			
Artisanat - Commerce de détail			
Restauration			
Commerce de gros			
Activité de service avec clientèle			
Hébergement hôtelier et touristique			
Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			Nb
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacle			
Équipements sportifs			
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires			
Industrie			
Entrepôt			
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition			
Cuisine dédiée à la vente ligne			



ARTICLES 3 A 5 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3



Le présent chapitre expose les règles concernant les articles 3, 4 et 5, à savoir :

- **Article 3 – Desserte par les voiries publiques ou privées**
- **Article 4 – Desserte par les réseaux**
- **Article 5 – Infrastructure et réseaux de télécommunication**

DEFINITIONS GENERALES

ROUTE A GRANDE CIRCULATION (RD 1090°

La RD 1090 étant classée « Route à grande circulation », en dehors des espaces urbanisés des communes, s'applique l'article L111-6 du code de l'urbanisme.

Article L111-6 – Implantation au bord des routes à grande circulation :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Article L111-7 – Exceptions :

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;*
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes..

ABSENCE DE RESEAUX

Article L111-1 – Absence de réseaux:

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE VOIRIE

Il convient de rappeler que le Code de la voirie routière, et plus particulièrement de la police de conservation, s'impose à chacun.

Pour tout aménagement situé en bordure d'une route départementale, il convient, en sus du présent règlement de se reporter au règlement départemental de voirie.

FOSSE D'ECOULEMENT ET PERMISSION DE VOIRIE

Lorsque cela est rendu nécessaire par la présence d'un fossé d'écoulement en limite de propriété avec le domaine public, il revient au bénéficiaire de l'autorisation d'assurer l'accès à la parcelle, en aménageant le franchissement dudit fossé par busage. Au préalable, le propriétaire devra solliciter, auprès de l'autorité compétente, une permission de voirie pour occupation du domaine public.

ARTICLE 3 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

POUR TOUTES LES ZONES

Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours.

Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Des divisions parcellaires peuvent être refusées si elles conduisent à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation.

Dans l'intérêt de la sécurité des usagers, il pourra être demandé que le portail d'accès automobile soit aménagé de façon à ce que les véhicules devant stationner avant de le franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

Pour dégager la visibilité dans les accès, il peut être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.

Voirie

Toute voie nouvelle créée doit répondre à l'importance et à la destination de la (des) construction(s) projetée(s) et garantir la sécurité de tous les usagers, en particulier des piétons et des cyclistes

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères

De plus, leur largeur doit permettre le croisement de deux véhicules, sauf dans le cas de voiries conçues pour être à sens unique.

Les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de sorte que cela permette de faire demi-tour dans de bonnes conditions de sécurité.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

POUR TOUTES LES ZONES

Alimentation en eau potable

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

Assainissement eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, différent de celui des eaux pluviales, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est admis. Il sera réalisé en fonction de l'étude du zonage d'assainissement, et devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et devra éventuellement être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Défense incendie

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations ne peuvent être autorisés que s'ils disposent des moyens publics, et le cas échéant privés (équipements propres) permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

La défense extérieure contre l'incendie désigne l'ensemble des points d'eau incendie publics et privés nécessaires pour maîtriser un incendie et éviter sa propagation aux constructions voisines. Elle permet d'atteindre un objectif de sécurité en garantissant l'adéquation des capacités en eaux mobilisables aux risques d'incendie évalués.

Les points d'eau incendie sont des ouvrages publics ou privés utilisables en permanence par les services d'incendie et de secours. Ce terme désigne des solutions diverses voire complémentaires tels que bouches ou poteaux d'incendie, réserves d'eau naturelles (cours d'eau, mares, étangs, retenues d'eau), réserves d'eau aériennes (citernes, bâches...) ou enterrées. Ces solutions doivent être agréées par les services de secours.

Electricité et télécommunication

Dans un souci de préservation des valeurs patrimoniales et des équilibres paysagers, les réseaux câblés (électricité, télécommunications...) sur la parcelle du projet doivent être établis en souterrain, sauf à démontrer que cela n'est techniquement pas réalisable.

ARTICLE 5 - INFRASTRUCTURE ET RESEAU DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

POUR TOUTES LES ZONES

Les aménagements doivent prévoir la mise en place de fourreaux afin d'assurer la desserte par des réseaux de communication électronique de l'ensemble des bâtiments projetés ou réhabilités.



ARTICLES 6 A 10 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



Le présent chapitre expose les règles concernant les articles 6, 7, 8, 9 et 10, à savoir :

- **Article 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
- **Article 7 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives**
- **Article 8 – Implantation des constructions sur un même tènement**
- **Article 9 – Emprise au sol**
- **Article 10 – Hauteur des constructions**

DEFINITIONS GENERALES

EMPRISE AU SOL

Définition du lexique national de l'urbanisme

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

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

ZONE UA

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines afin de conserver l'effet de rue en tenant compte des contraintes liées à la sécurité.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Lorsqu'une construction déjà existante assure la continuité de l'effet de rue.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Dans le cas de la reconstruction à l'identique

ZONE UB, AU et N

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins **cinq mètres** par rapport à l'alignement.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Dans le cas de l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Dans le cas de la reconstruction à l'identique

ZONE UE

Non règlementé

ZONE A

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins **dix mètres** par rapport à l'**axe de la voie**.

Toutefois, sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Dans le cas de l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Dans le cas de la reconstruction à l'identique

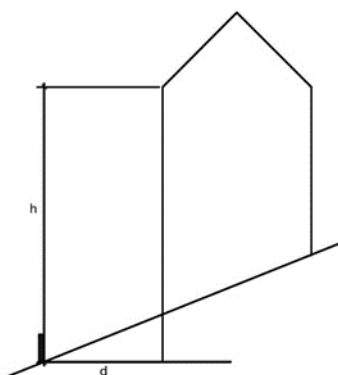
ARTICLE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

ZONES UA

Non règlementé.

ZONES UB, UE, AU, A et N

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($d \geq H/2$ **et** $d \geq 3$).



$$\Rightarrow d \geq 3 \text{ mètres}$$

$$\Rightarrow d \geq h/2$$

Une implantation en limite est possible à condition que la hauteur du bâtiment sur la limite ne dépasse pas 3 m. à l'égout du toit.

L'implantation est libre pour les bâtiments annexes dont la superficie au sol n'excède pas 20 m².

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Dans le cas de l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Lorsque l'implantation des constructions existantes sur la propriété ou sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Dans le cas de la reconstruction à l'identique

ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TENEMENT

TOUTES ZONES sauf la zone N

Non réglementé

ZONE N

Non réglementée, sauf dans le secteur **Nb**

Au sein du secteur **Nb**, les îlots photovoltaïques flottants ne pourront pas être implantés à une distance inférieure à 20 mètres mesurée depuis la partie haute des ouvrages et enrochements qui délimitent le bassin.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

UA, UE, AU et A

Non règlementé

UB

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est de **0,30**. Il ne s'applique pas pour les constructions à destination de « commerces et activités de service » et « d'équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Dans tous les cas, les surfaces des piscines ne rentrent pas dans le calcul du CES.

Cas des constructions existantes atteignant ou dépassant le CES autorisé : Les constructions et aménagements sont autorisés à condition qu'ils n'augmentent pas le CES existant.

Dans le cas d'une réhabilitation d'une construction existante, l'isolation par l'extérieur n'entre pas dans le calcul du CES

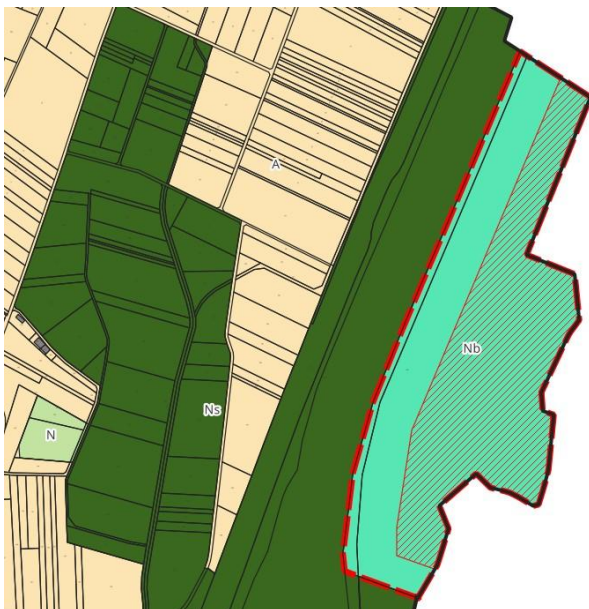
N

Non règlementé, sauf dans le secteur **Nb**.

Au sein du secteur **Nb**, un périmètre définit l'emprise du projet.

L'extension des infrastructures existantes de production d'énergie renouvelable à vocation de centrale photovoltaïque est limitée au périmètre d'emprise maximale du projet délimité au règlement graphique.

- Les ilots photovoltaïques seront localisés à l'intérieur du périmètre d'implantation qui se superpose au plan d'eau du bassin, tel que délimité ci-dessous



L'emprise au sol maximale des constructions nécessaires au fonctionnement de la centrale photovoltaïque est limitée à 50 m² par construction.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

ZONE UA, UB, UE et N

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximum des constructions est de 9 mètres. Elle est de 7 mètres pour les parties couvertes par une toiture terrasse.

Une hauteur différente peut être admise :

- Dans le cas de l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. La hauteur maximum respectée sera alors celle du bâtiment existant.
- Lorsque les volumes bâtis contigus le justifient en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale pour le maintien de la ligne de faîtage
- Dans le cas de reconstruction à l'identique après sinistre

ZONE AU

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximum des constructions est définie par les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

ZONE A

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximum des constructions est de 9 mètres. Elle est de 7 mètres pour les parties couvertes par une toiture terrasse.

La hauteur maximum des constructions à destination d'activité agricole est de 10 mètres.

Une hauteur différente peut être admise :

- Dans le cas de l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. La hauteur maximum respectée sera alors celle du bâtiment existant.
- Lorsque les volumes bâtis contigus le justifient en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale pour le maintien de la ligne de faîtage
- Dans le cas de reconstruction à l'identique après sinistre

REGLE SPECIFIQUE POUR LE SECTEUR Nb

Dans le secteur **Nb**, la hauteur maximale des constructions est limitée à 4 m.



ARTICLES 11 ET 12 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5



Le présent chapitre expose les règles concernant les articles 11 et 12, à savoir :

- **Article 11 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures, ainsi que les clôtures**
- **Article 12 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

DEFINITIONS GENERALES

REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Les dispositions de l'**article R111-27** demeurent applicables :

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

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés dans l'article 11 ci-après. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

BATIMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19:

Les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural, peuvent faire l'objet de prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration, comme indiqué dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « patrimoniale » (pièce 4a du présent dossier de PLU).

Article L151-19:

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article R421-23:

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

(...)

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

De manière générale, toute intervention sur un bâtiment devra prendre en compte le site dans lequel s'inscrit le bâtiment et la fonction du bâtiment. L'objectif est de viser à la préservation de l'image patrimoniale et architecturale du bâti ancien.

OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En s'attachant à la préservation de l'image patrimoniale et architecturale du bâti ancien, qui demeure un objectif prioritaire,

- les projets de réhabilitation favoriseront la sobriété énergétique et éventuellement le recours aux énergies renouvelables
- les constructions nouvelles privilégieront une orientation et une volumétrie mettant en œuvre une approche bioclimatique et basse consommation du bâtiment
- la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable est recommandée ;

Article L111-16 – Performances environnementales et énergétiques :

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, 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, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Article R111-23 – Performances environnementales et énergétiques :

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;*
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;*
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;*
- 4° Les pompes à chaleur ;*
- 5° Les brise-soleils.*

ARTICLE 11 – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FACADES ET TOITURES, AINSI QUE LES CLOTURES

POUR TOUTES LES ZONES

L'OAP « Trame verte et bleue et Patrimoine » établit sur l'ensemble du territoire des préconisations à prendre en compte dans le cadre de travaux de rénovation ou d'extensions de constructions existantes, ainsi que pour les constructions neuves.

ARTICLE 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE

TOUTES ZONES

De manière générale, Les constructions rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires

Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES)

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, sont autorisés :

- Les serres et capteurs solaires en façades et en toitures
- Les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité

Toitures végétalisées

Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales sont autorisées.

Récupération des eaux pluviales

Dans le cas où le projet de construction entraine la création d'une nouvelle surface de toiture de plus de 60 m² et jusqu'à 75 m², il est obligatoire de prévoir un volume de stockage minimum de 1 m³ pour la récupération et le stockage des eaux de toiture pour des usages ne requérant pas l'usage d'eau destinée à la consommation humaine.

Au-delà de 75 m², il faut ajouter un stockage minimum de 1 m³ par tranche de 60 m².



ARTICLES 13 A 15 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS



Le présent chapitre expose les règles concernant les articles 13, 14 et 15, à savoir :

- **Article 13 – Surfaces non imperméabilisées – Espaces libres et plantations**
- **Article 14 – Règles pour les continuités écologiques**
- **Article 15 – Gestion des eaux pluviales et de ruissellement**

DEFINITIONS GENERALES

HAIES ET BOISEMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les haies et boisements repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (figurant sur le plan de zonage) font l'objet de prescriptions.

Article L151-23 :

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

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

Article R421-23 :

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

(...)

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

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 113-2 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Article L113-1 :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non,

attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L113-2 :

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

ARTICLE 13 – SURFACES NON IMPERMEABILISEES – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

TOUTES ZONES

Obligation de planter :

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les haies bocagères existantes et les murets. Il peut être admis une suppression ponctuelle uniquement pour la création d'un accès à la parcelle, ou l'implantation d'un bâtiment.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales (exemple : noisetier, charmillle ...), et leur variété dans la composition des haies sont recommandés.

En tout état de cause, la plantation de haies mono spécifiques est interdite.

Les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Dans le cas des aires de stationnement de plus de 10 places, la moitié des places devront être traitées en « stationnement verts », c'est-à-dire de sorte que le tiers au moins du sol constituant la place de stationnement ne soit pas imperméabilisé (mélange terre/pierre, dalles alvéolaires...).

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.

Éléments repérés au titre de l'article L151-23 :

Les haies et boisements repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (figurant sur le plan de zonage) doivent être conservées à l'exception des cas suivants :

L'abattage d'un arbre repéré est autorisé si son état phytosanitaire représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes, à condition qu'il soit remplacé par un plant d'une essence locale. Les arbres « têtards » doivent être impérativement conservés sauf raison phytosanitaire ou raison fonctionnelle précise dans le cadre de l'aménagement.

La réduction partielle d'une haie, d'un boisement ou d'un alignement est autorisé pour la création d'un accès indispensable à une parcelle ou l'aménagement d'un carrefour existant, à condition que cette intervention soit la plus limitée possible dans son ampleur et que le projet soit étudié pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du site. Cette suppression partielle devra faire l'objet d'une compensation par replantation équivalente du linéaire supprimé. On veillera à ce que cette replantation s'articule avec le maillage de haies existant.

Ripisylves : En cas d'abattage partiel, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Limitation de l'imperméabilisation et Coefficient de pleine terre

Toute opération devra faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols. On recherchera au maximum l'utilisation de matériaux poreux.

Un coefficient de pleine terre est institué de la manière suivante :

	UA	UB	UE	AU	A	N
CPT		0,4		0,4		

Un espace ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable à 100 % ;*
- Sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux ;*
- Il doit recevoir des plantations.*

Au-delà des parties en pleine terre, il convient pour les aménagements extérieurs de privilégier l'utilisation de matériaux non complètement imperméable (sablé ou gravier pour des voies circulées, bois plutôt que béton pour les terrasses...)

Cas des constructions existantes n'atteignant pas le Coefficient de Pleine Terre minimum :

- Les constructions et aménagements sont autorisés à condition qu'ils ne diminuent pas la surface de pleine terre existante.

ARTICLE 14 – REGLES POUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

POUR TOUTES LES ZONES

L'OAP « Trame verte et bleue et Patrimoine » établit sur l'ensemble du territoire des préconisations à prendre en compte dans le cadre de construction ou d'aménagement susceptible d'affecter des éléments de végétation participant de la trame verte et bleue et des continuités écologiques sur le territoire de la commune.

Règle supplémentaire pour le secteur Nb

Au sein du secteur **Nb**, tous travaux d'aménagement et les constructions autorisées prendront en compte la présence des stations et d'individus isolés d'Inule de Suisse, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

TOUTES ZONES

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement.

Les eaux pluviales seront :

- De façon privilégiée : absorbées sur le terrain,
- et**
- Pour les cas et moments où l'infiltration à la parcelle est insuffisante ou n'est pas réalisable techniquement : dirigées, après rétention, vers un déversoir désigné par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales. Le rejet doit être régulé

Des ouvrages visant à stocker et infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel pourront être imposés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales lorsqu'ils sont en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et d'arbustes.

Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En cas de raccordement au réseau unitaire d'un débit régulé, il faudra au préalable obtenir l'accord du gestionnaire.



ARTICLES 16 – STATIONNEMENT



Le présent chapitre expose les règles concernant l'article 16, à savoir :

- **Article 16 – Stationnement**

DEFINITIONS GENERALES

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Article L151-31 – Stationnement pour véhicules électriques :

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret ;

Article L151-33 – Aires de stationnement hors du terrain d'assiette :

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

ARTICLE 16 STATIONNEMENTS

POUR TOUTES LES ZONES

Le stationnement des véhicules automobiles sera dimensionné au regard des besoins engendrés par la (ou les) activité(s) concernée(s). Il doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour l'habitat :

Il est exigé un minimum de **2 places par logement** nouvellement créé.

Cette règle peut être adaptée pour les projets de logement spécifiques (personnes âgées, étudiants, personnes seules...)

De plus, les opérations d'habitat collectif prévoiront un local destiné au stationnement des deux roues, proportionné aux besoins de l'opération. Il sera prévu au minimum 2 m² par logement pour le calcul de la superficie de ce local.

La création d'aires de stationnement n'est pas exigée en cas de restauration des bâtiments existants, lorsque le nombre de logements n'augmente pas. Dans ce cas, le nombre de stationnement existant ne peut être diminué.

Toutefois, il pourra être possible de diminuer, voir supprimer l'exigence de places de stationnement, dans la mesure où il existe ou est prévu à proximité du logement nouvellement créé des espaces de stationnement publics non saturés ou permettant un foisonnement.

Pour les autres constructions :

Les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités.

Dans tous les cas et en particulier pour les projets à usage d'activité, d'équipements, de service ou de commerce, le porteur de projet devra réfléchir aux possibilités de mutualisation des stationnements et montrera éventuellement en quoi cela n'est pas possible.

Les opérations de bureaux prévoiront un local destiné au stationnement des deux roues, proportionné aux besoins de l'opération.

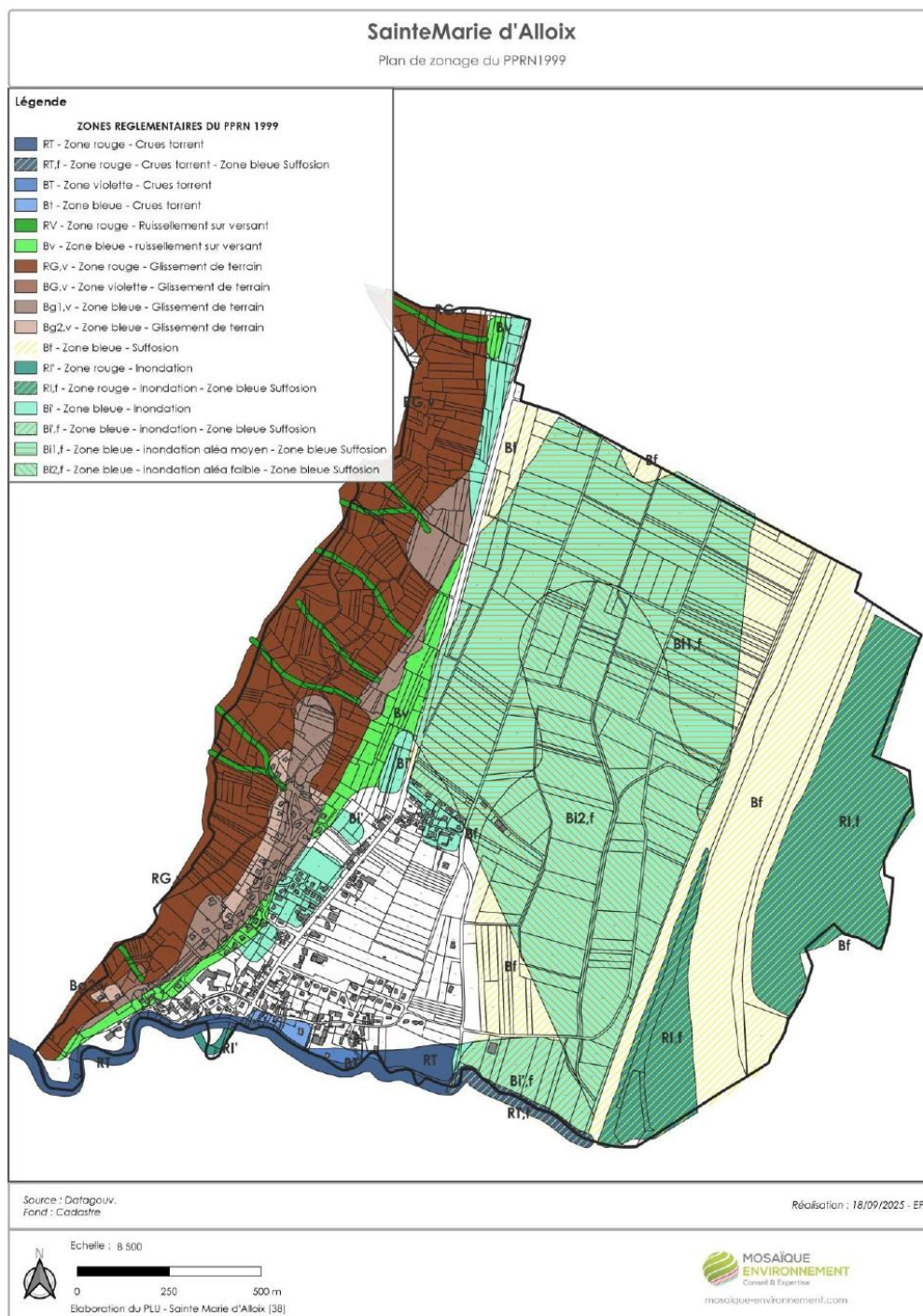
Pour les commerces d'une superficie inférieure à 100 m² de surface de vente, il n'est pas exigé de places de stationnement.



REGLEMENT DU PPRN 1999



PLAN



DDAF/RTM - DDAF-DDE 38

PROJET

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Approuvé par arrêté préfectoral du
Commune de **SAINTE MARIE D'ALLOIX**

REGLEMENT

PREAMBULE

Ce préambule a pour objectif de présenter un certain nombre de **considérations générales** nécessaires à une bonne compréhension et à une bonne utilisation du règlement du PPR, document établi par l'Etat et opposable aux tiers.

Il existe un guide général sur les PPR, élaboré conjointement par le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement d'une part, et par le Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement d'autre part, et publié à la Documentation Française (août 1997). Sa lecture est à même de répondre aux nombreuses autres questions susceptibles de se poser sur cet outil qui vise à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles.

CONSIDERATIONS SUR LE TITRE I - PORTEE DU PPR - DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions réglementaires ont pour objectif, d'une part d'améliorer la sécurité des personnes, d'autre part d'arrêter la croissance de la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées, et si possible, de la réduire.

Le PPR ne prend en compte que les risques naturels prévisibles définis à l'article 2 du Titre I du présent règlement et tels que connus à la date d'établissement du document. Il a été fait application du "**principe de précaution**" (défini à l'article L 200-1 du Livre II du Code Rural) en ce qui concerne un certain nombre de délimitations, notamment lorsque seuls des moyens d'investigations lourds auraient pu apporter des compléments pour lever certaines incertitudes apparues lors de l'expertise de terrain

L'attention est attirée en outre sur le fait que les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un certain **niveau de référence** spécifique, en fonction soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés pouvant de nouveau survenir, soit de l'étude d'événements-types susceptibles de se produire, dans un intervalle de temps déterminé avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, crues avec un temps de retour au moins centennal pour les inondations) ou à la suite de l'évolution d'un phénomène irréversible (cas de certains mouvements de terrain). Au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus (plans communaux de prévention et de secours ; plans départementaux spécialisés ; etc...).

Ne sont pas pris en compte dans le présent PPR d'autres risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels que incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulement en masse, remontées de nappes dues aux crues de l'Isère.

N'ont pas été identifiés sur la commune les risques naturels suivants: les zones marécageuses, les effondrements de cavités souterraines, les avalanches, les chutes de pierres.

Ne relèvent pas du PPR les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales, notamment en zone urbaine du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles ; augmentation des coefficients de ruissellement ; etc...) mais relèvent plutôt de programmes d'assainissement pluviaux dont l'élaboration et la mise en oeuvre sont du ressort des collectivités locales.

Remarques sur les implications du PPR :

1) Le PPR approuvé vaut **servitude d'utilité publique** au titre de l'article 40 - 4 de la loi du 22 juillet 1987 modifiée. Il doit donc être annexé au POS en application des articles L 126-1 et R 123-24 4° du Code de l'Urbanisme par l'autorité responsable de la réalisation de celui-ci.

2) Les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols gèrent les mesures qui entrent dans le champ du Code de l'Urbanisme. En revanche, les **maîtres d'ouvrage**, en s'engageant à respecter les **règles de construction**, lors du dépôt d'un permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont **responsables** des études ou dispositions qui relèvent du Code de la Construction en application de son article R 126-1. Le PPR approuvé définit donc des règles particulières de construction ; ces règles ne peuvent être précisées à l'excès car elles dépendent non seulement de l'aléa mais aussi du type de construction et enfin parce que la responsabilité de leur application revient aux constructeurs. Aussi, à l'appui de certaines préoccupations de portée générale, sont émises des recommandations (ne prétendant pas toutefois à l'exhaustivité) mais adaptées à la nature de l'aléa et permettant d'atteindre les objectifs fixés ; celles-ci figurent généralement sous forme de fiches-conseils jointes en annexe au présent règlement.

Cohérence avec les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse :

Le cadre des actions relatives à la maîtrise des ruissellements et de l'érosion fait l'objet d'un volet spécial du SDAGE adopté par le Comité de Bassin Rhône-Méditerranée-Corse et approuvé par le Préfet, coordonnateur de Bassin, le 26 décembre 1996. Ce document opposable à l'Administration (c'est-à-dire à l'Etat, aux Collectivités locales et aux Etablissements Publics) fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans le bassin et définit les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre :

"La maîtrise des aléas naturels passe en premier lieu par la gestion des phénomènes d'érosion ou de ruissellement concernant soit les terrains en tête de bassin versant, soit les zones urbanisées.

Dans les têtes de bassin, les actions d'aménagement, de restauration, de reboisement devront s'inscrire dans le cadre d'une démarche globale et dans une perspective à long terme de réduction des crues et de l'érosion. Cette recherche sera systématique dans les documents d'impact ou d'incidence préalables aux aménagements susceptibles de modifier notablement le mode d'écoulement des eaux, de l'amont jusqu'à l'aval du bassin.

Hors des zones montagneuses, les documents d'incidence préalables à la réalisation d'aménagements tels que remembrement, drainage, imperméabilisation du sol, susceptibles d'avoir une influence significative sur les vitesses de ruissellement et les volumes transférés conduisant à l'accélération des flux de crues, doivent systématiquement évaluer cet effet, rechercher des alternatives moins pénalisantes et proposer des mesures compensatoires.

De même dans les secteurs urbains où les émissaires naturels sont à capacité limitée, les travaux ou aménagements ayant pour conséquence de surcharger le cours d'eau par de brèves et violentes pointes de crues devront être accompagnés de dispositifs régulateurs conçus en référence à la pluie décennale. Pour améliorer les situations existantes les plus critiques identifiées dans les bassins prioritaires de risques, les PPR comprendront un volet relatif aux schémas généraux d'assainissement pluvial.

Le SDAGE encourage les pratiques agricoles permettant de diminuer le ruissellement ainsi que les techniques alternatives de traitement du ruissellement urbain (bassins tampons, chaussées poreuses...), sans oublier de tenir compte aussi des pollutions accompagnant ce phénomène. Ces dispositions s'appliqueront en priorité aux secteurs mis en évidence par les bassins prioritaires de risques".

Modalités d'utilisation des documents cartographiques et réglementaires :

1) Les prescriptions et réglementations sont définies par ensembles homogènes, tels que représentés sur les cartes de zonage réglementaire du risque (établies généralement sur fond topographique au 1/10 000 ou/et sur fond cadastral au 1/5000).

2) Sont ainsi définies :

- une zone inconstructible*, appelée zone rouge (R). Certains aménagements tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa peuvent cependant être autorisés (voir règlement). Par ailleurs, un aménagement existant peut se voir refuser une extension mais peut continuer à fonctionner sous certaines réserves.

- une zone de projet possible sous maîtrise collective (publique ou privée), appelée zone violette (B)

Elle est susceptible de se diviser en deux sous-zones :

- une première sous-zone violette (secteur admissible) indiquée "inconstructible en l'état*" (= zone rouge). Celle-ci est destinée :

- soit à rester inconstructible après que des études aient révélé un risque réel plus important ou afin d'éviter d'aménager des secteurs très sensibles, ou de préserver des orientations futures d'intérêt général,

- soit de devenir constructible après réalisation d'études complémentaires par un maître d'ouvrage collectif (privé ou public) et/ou de travaux de protection. Dans un tel cas, une procédure complète de révision du PPR est nécessaire,

- une deuxième sous-zone violette (secteur admis) indiquée "constructible avec prescriptions*" détaillées des travaux à réaliser. L'ouverture à l'urbanisation y sera autorisée après la réalisation des travaux prescrits.

- une zone constructible* sous conditions de conception, de réalisation d'utilisation et d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, appelée zone bleue (B).

3) Dans les zones référencées Bx,y sur les cartes de zonage, les prescriptions et recommandations propres à chaque zone Bx, By se complètent.

CONSIDERATIONS SUR LE TITRE II - REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Ces règles sont définies en application de l'article 40-1, 1° et 2°, de la loi du 22 juillet 1987 modifiée.

CONSIDERATIONS SUR LE TITRE III - MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Ces mesures sont définies en application de l'article 40-1, 4°, de la loi du 22 juillet 1987 modifiée.

Remarques :

1) Ce titre ne concerne que des mesures portant sur des dispositions d'aménagement, d'utilisation ou d'exploitation de bâtiments et aménagements existants : ces travaux de prévention, mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs, ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale du bien (article 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995). Les travaux d'extension ou de transformation de bâtiments existants sont traités dans le titre II.

2) Sont distinguées les mesures recommandées et les mesures obligatoires ; le délai fixé pour la réalisation de ces dernières (qui ne peut être supérieur à 5 ans) est également précisé (article 40-1 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée).

CONSIDERATIONS SUR LE TITRE IV - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Ces mesures sont définies en application de l'article 40-1, 3°, de la loi du 22 juillet 1987 modifiée.

Remarque :

Sont distinguées les mesures recommandées et les mesures obligatoires ; le délai fixé pour la réalisation de ces dernières (qui ne peut être supérieur à 5 ans) est également précisé (article 40-1 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée).

* Les termes inconstructible et constructible sont largement réducteurs par rapport au contenu de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 présenté au § 1 du présent rapport. Toutefois il a paru judicieux de porter l'accent sur ce qui est essentiel pour l'urbanisation : la construction.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

PLAN

TITRE I - PORTEE DU PPR - DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II - REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Chapitre I - Inondations

- crues des fleuves et rivières
- inondations de plaine en pied de versant

Chapitre II - Crues des torrents et des rivières torrentielles

Chapitre III - Ruissellement sur versant

Chapitre IV - Mouvements de terrain

- glissements de terrain, solifluxion et coulées boueuses

Chapitre V - Séismes

TITRE III - MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS : NEANT

TITRE IV - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Chapitre I - Mesures générales

Chapitre II - Règles relatives aux réseaux et infrastructures publics visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation ou l'intervention des secours

Chapitre III - Prescriptions aux particuliers ou à leurs groupements de :

- . travaux de prévention
- . gestion de dispositifs de prévention

Chapitre IV - Aménagements nouveaux sous réserve de groupements

ANNEXES JOINTES - FICHES-CONSEILS A L'ATTENTION DES CONSTRUCTEURS

Recommandations relatives à la prise en compte du risque :

- Fiche 0 - Prévention des dommages contre l'action des eaux
- Fiche 1 - Ruissellement de versant
- Fiche 3 bis - Crue exceptionnelle de torrents
- Fiche 4 - Glissement de terrain (recommandations)

TITRE I - PORTEE DU PPR - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Territoire concerné :

Le périmètre du présent Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) correspond à la limite du territoire de la commune.

Article 2 - Risques naturels prévisibles pris en compte :

Sont pris en compte dans le présent PPR uniquement les risques naturels suivants :

- inondations
 - . crues des fleuves et rivières
 - . inondations de plaine en pied de versant
- crues des torrents et des rivières torrentielles
- ruissellement sur versant
- mouvements de terrain
 - . glissements de terrain, solifluxion et coulées boueuses
- séismes

Article 3 - Dispositions spécifiques dans les zones interdites à la construction

Dans les zones interdites à la construction - zones rouges et zones violettes jusqu'à leur ouverture à l'urbanisation - peuvent toutefois être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- a) sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,
- b) sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - . les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
 - . la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite.
- c) sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - . les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation,
 - . les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières, à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité touristique (refuges, aires de bivouac, aires de stationnements, etc...), dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation.

d) les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Article 4 - Disposition spécifiques relatives aux établissements recevant du public

Tout ERP (établissement recevant du public), au cas où des règles spécifiques ne lui seraient pas imposées dans le règlement propre à la zone qui le concerne, est soumis aux prescriptions suivantes, s'ajoutant à celles s'appliquant déjà aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations situées dans la zone bleue correspondante :

- réalisation préalable d'une étude de risque définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci,
- mise en oeuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation.

Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

Article 5 - Modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones violettes, constructibles avec prescriptions détaillées des travaux à réaliser

Lorsque les travaux définis en annexe du présent règlement ont été réalisés, que le maître d'ouvrage responsable en a avisé le service spécialiste, que celui-ci s'est assuré de leur conformité avec le projet et qu'il en a avisé les services de la DDE (S.E.E.R.), l'ouverture à l'urbanisation peut être autorisée.

Article 6 - Documents opposables

Les documents opposables aux tiers sont constitués par :

- le présent règlement,
- la carte de zonage réglementaire (plan au 1/10000 et plan au 1/25 000 (suffosion) accompagnés d'extraits cadastraux au 1/5000 pour la plupart des secteurs urbanisés).

Le zonage figurant sur les encarts cadastraux prévaut réglementairement sur le zonage effectué au 1/10 000 sur fond topographique.

Les anciens documents réglementaires suivants ont été abrogés par l'arrêté préfectoral d'approbation du PPR :

- R111-3 approuvé par arrêté préfectoral n° du 18/05/1979.
- PIG (inondations par l'Isère) qualifié par arrêtés préfectoraux des 29 janvier 1993, 17 avril 1996 et 8 janvier 1999, pour son volet concernant le territoire couvert par le présent PPR.

TITRE II - REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Chapitre I - Inondations

I-1 - Crues des fleuves et rivières

Service spécialiste du risque : service chargé de la police de l'eau : DDE

- Voir règlement du PIG de l'Isère sachant que la relation entre le PPR et le PIG est la suivante :

PPR	PIG
RI	aléa fort
Bi2	aléa moyen
Bi1	aléa faible

- Marge de recul des canaux et chantourne : 10 m par rapport à l'axe du lit

. sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en-dessous de 4 m,

. et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.

- Marge de recul des fossés : 5 m par rapport à l'axe du lit.

Chapitre I - Inondations
I-2 - Inondations de plaine en pied de versant

Service spécialiste du risque : service chargé de la police des eaux et RTM

	Règles d'urbanisme (prescriptions)	Règles de construction (P = prescriptions R = recommandations)	Prescriptions d'utilisa- tion et autres prescrip- tions liées au zonage
--	---------------------------------------	--	---

RI' (Zone rouge)			
Construction	Interdit (exceptions : voir disposi- tions réglementaires - titre I)		
Affouillement et exhaussement	Interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques	P : Etude d'incidence	
Camping-caravanage	interdit		

BI' (zone bleue)			
Construction (si ERP : voir disposi- tions réglementaires - titre I)	Surélévation du niveau habitable pour mise hors d'eau d'environ 0,60m par rapport au niveau moyen du terrain naturel Partie du bâtiment située sous ce niveau, ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche jusqu'à cette côte), ni habitée	P : Prévention contre tout dommage du à l'action des eaux R : cf. fiche-conseils n° 0	
Affouillement et exhaussement	Interdit sauf dans le cadre de travaux et d'aménage- ments de nature à réduire les risques	P : Etude d'incidence	
Camping-caravanage	autorisé si mise hors eau	P : Etude détaillée de faisabilité pour mise hors risque	Prescriptions d'informa- tion, d'alerte et d'évacua- tion

Chapitre II - Crues des torrents et des rivières torrentielles

Service spécialiste du risque :

- rivières torrentielles : service chargé de la police des eaux et RTM
- torrents : service chargé de la police des eaux et/ou RTM

	Règles d'urbanisme (prescriptions)	Règles de construction (P = prescriptions ou R = recommandations)	Prescriptions d'utilisa- tion et autres prescrip- tions liées au zonage
--	---------------------------------------	---	---

RT (zone rouge)			
Construction	Interdit (exceptions : voir disposi- tions réglementaires - titre I) avec respect d'une marge de recul par rapport à l'axe du lit : ruisseau d'ALLOIX : 25 m (sans que la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m) et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien		
Affouillement et exhaussement	Interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques	P : étude d'incidence	
Camping-caravanage	Interdit		

	Règles d'urbanisme (prescriptions)	Règles de construction (P = prescriptions ou R = recommandations)	Prescriptions d'utilisa- tion et autres prescrip- tions liées au zonage
--	---------------------------------------	---	---

BT (zone violette inconstructible en l'état)			
Construction	Interdit en l'état nécessité d'études hydrau- liques et/ou de travaux de protection relevant d'un maître d'ouvrage collectif (public ou privé) (exceptions : voir disposi- tions réglementaires - titre I)		
Affouillement et exhaussement	Interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques	P : étude d'incidence	
Camping-caravanage	Interdit		

Bt (zone bleue) torrent			
Construction (si ERP : voir disposi- tions réglementaires - titre I)	Surélévation du niveau habitable pour mise hors d'eau d'environ 0,6 m par rapport au niveau moyen du terrain naturel. Partie du bâtiment située sous ce niveau ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche jusqu'à cette côte), ni habitée. ----- En cas de densification de l'habitat, tenir compte des modifications possibles des conditions d'écoulement des eaux superficielles	P : Adaptation de la cons- truction à la nature du risque avec notamment : - renforcement des structu- res du bâtiment (chaînage, etc...) - protection des façades exposées - prévention contre les dégâts des eaux R : cf. fiches-conseils n° 0 et 3 bis ----- R : Etude du parcours à moindre dommage	
Affouillement et exhaussement	Interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques	P : étude d'incidence	
Camping-caravanage	Interdit		

Chapitre III - Ruissellement sur versant

Service spécialiste du risque : RTM

	Règles d'urbanisme (prescriptions)	Règles de construction (P = prescriptions R = recommandations)	Prescriptions d'utilisa- tion et autres prescrip- tions liées au zonage
--	---------------------------------------	--	---

RV (Zone rouge)			
Construction	Interdit (exceptions : voir disposi- tions réglementaires - titre I) avec respect d'une marge de recul par rapport à l'axe des talwegs de 10 m.		
Camping-caravanage	Interdit		

Bv (zone bleue)			
Construction (si ERP : voir disposi- tions réglementaires - titre I)		P : Adaptation de la cons- truction à la nature du risque, notamment : - protection des ouvertures - prévention contre les dégâts des eaux R : cf. fiches-conseils n° 0 et 1	
	----- En cas de densification de l'habitat, tenir compte des modifications des écoule- ments des eaux superfi- cielles	R : Etude du parcours à moindre dommage	
Camping-caravanage	autorisé si mise hors eau		Prescriptions d'informa- tion, d'alerte et d'évacua- tion

Chapitre IV - Mouvements de terrain

IV-1 - Glissements de terrain

Service spécialiste du risque : RTM

	Règles d'urbanisme (prescriptions)	Règles de construction (P = prescriptions ou R = recommandations)	Prescriptions d'utilisa- tion et autres prescrip- tions liées au zonage
--	---------------------------------------	---	---

RG (zone rouge)			
Construction	Interdit (exceptions : voir disposi- tions réglementaires - titre I)		Toute construction est interdite dans une bande de 15 m depuis le pied du versant
Affouillement et exhaussement	Interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques	P : étude géotechnique de stabilité de versant	
Camping-caravanage	Interdit		

BG (zone violette inconstructible en l'état)			
Construction	Interdit en l'état : nécessité d'une étude de stabilité de versant et/ou de travaux dépassant le cadre de la parcelle relevant d'un maître d'ouvrage collectif (public ou privé) (exceptions : voir disposi- tions réglementaires - titre I)		
Affouillement et exhaussement	Interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques	P : étude géotechnique de stabilité de versant	
Camping-caravanage	Interdit		

	Règles d'urbanisme (prescriptions)	Règles de construction (P = prescriptions ou R = recommandations)	Prescriptions d'utilisa- tion et autres prescrip- tions liées au zonage
--	---------------------------------------	---	---

Bg₁ (zone bleue)			
Construction (si ERP : voir disposi- tions réglementaires - titre I)	Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux	P : Adaptation de la construction à la nature du terrain, R : Etude géotechnique de sol cf. fiche-conseils n° 4	Contrôle de l'étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface Remise en état des ins- tallations en cas de contrôle défectueux
Affouillement et exhaussement	autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité	P : Adaptation des travaux (remblais-déblais) à la nature du terrain R : étude géotechnique de stabilité de versant	

Bg₂ (zone bleue)			
Construction (si ERP : voir disposi- tions réglementaires - titre 1)	Maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.	P : adaptation de la construction à la nature du terrain, définie par une étude géotechnique de sol (cf. fiche-conseils n° 4, étant précisé que les recommandations portées sur la fiche doivent être considérées comme des prescriptions).	Contrôle de l'étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface. Remise en état des ins- tallations en cas de contrôle défectueux
Affouillement et exhaussement	autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité	P : Adaptation des travaux (remblais-déblais) à la nature du terrain R : étude géotechnique de stabilité de versant	

Chapitre IV - Mouvements de terrain

IV-2 - Suffosion

Services spécialistes du risque : DRIRE, DDE, RTM

	Règles d'urbanisme (prescriptions)	Règles de construction (P = prescriptions ou R = recommandations)	Prescriptions d'utilisa- tion et autres prescrip- tions liées au zonage
--	---	--	--

Bf (zone bleue) suffosion			
Construction		P : se prémunir contre les tassements différentiels R : étude géotechnique de sol et étude des structures du bâtiment	

Chapitre V - Séismes

Service spécialiste du risque : DDE

	Règles d'urbanisme (prescriptions)	Règles de construction (P = prescriptions ou R = recommandations)	Prescriptions d'utilisa- tion et autres prescrip- tions liées au zonage
Toute la commune classée en zone de sismicité faible soit 1b		P : règles parasismiques en vigueur - construction et installations à "risque normal" : arrêté du 29 mai 1997 - construction et installations à "risque spécial" : arrêté du 10 mai 1993 - ponts à "risque normal" : arrêté du 15 septembre 1995	

TITRE III - MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Article a-1 : Sont recommandées les mesures suivantes : NEANT

Article a-2 : Sont obligatoires les mesures suivantes : NEANT

TITRE IV - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

CHAPITRE I - MESURES GENERALES**Article 1-1 - Information des citoyens**

Sont recommandées les mesures suivantes :

- l'information des particuliers et des professionnels sur les risques naturels concernant la commune ainsi que sur les règles à respecter en matière de construction et d'utilisation du sol,
- dès notification par le Préfet du dossier communal synthétique (DCS), la mise en oeuvre, par la commune, de l'information préventive sur les risques majeurs telle que définie par le décret du 11 octobre 1990 : document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) et plan d'affichage.

Article 1-2 - Plans d'alerte et de secours

Compte tenu de la nature et de l'importance des risques, sont recommandées ou imposées l'élaboration (ou l'actualisation) ou/et la mise en oeuvre des plans d'intervention suivants :

	En place	Recommandé	Obligatoire (avec délai)
Plan communal de prévention et de secours		X	

Article 1-3 - Etudes - surveillance

Afin que la commune dispose de tous les éléments d'information nécessaires pour lui permettre d'intervenir préventivement à bon escient, lui sont préconisées les actions suivantes :

- **études spécifiques** suivantes sur les risques naturels :

- . étude hydraulique sur le ruisseau d'Alloix

- **surveillance régulière**, périodique (au minimum annuelle) :

. des équipements de protection (et en particulier ceux ayant relevé d'une maîtrise d'ouvrage communale) :

. dans les secteurs concernés par des glissements de terrain existants ou potentiels, du bon état des différents réseaux - AEP, eaux pluviales, eaux usées - (étanchéité en particulier ; au cas où aurait été autorisée l'infiltration dans le sous-sol d'eaux pluviales ou/et d'eaux usées, une fois épurées, contrôle du bon fonctionnement du dispositif de répartition des effluents),

. des torrents et ruisseaux, ainsi que des réseaux de fossés et de drainage,

. des phénomènes naturels suivants : - crues du ruisseau d'Alloix
- glissements potentiels dans les versants

Article 1-4 - Gestion des eaux

La plupart des aménagements, s'ils ne sont pas conçus et réalisés avec les précautions nécessaires, sont susceptibles d'entraîner des perturbations marquées dans le régime des écoulements, qu'ils soient superficiels ou souterrains, et donc de créer ou d'aggraver les risques pour l'aval. Le but est donc de faire en sorte que, quels que soient les aménagements autorisés ou non, les modifications apportées aux écoulements tant de surface que souterrains soient supportables pour les activités, urbanisations, équipements, etc... existants non seulement sur la commune, mais encore sur les communes voisines, et ce pour le long terme.

Aussi, les actions suivantes sont préconisées à la commune :

- délimitation des zones relevant de **l'assainissement non collectif** avec prise en compte, dans les études de filières, de la possibilité ou non d'infiltrer les effluents dans les secteurs définis comme potentiellement sensibles aux glissements de terrain,

- élaboration d'un volet spécifique à **l'assainissement pluvial** et au **ruissellement de surface urbain**, avec prise en compte :

- en cas de recours à l'infiltration, de l'impact de celle-ci sur la stabilité des sols, notamment dans les secteurs définis comme potentiellement sensibles aux glissements de terrain,
- en cas de rejet dans un émissaire superficiel, de l'impact sur les pointes et volumes de crues (inondations et transport solide par érosion)

Par ailleurs, il est rappelé l'obligation d'entretien faite aux riverains, définie à l'article 114 du code rural :

"Sans préjudice des articles 556 et 557 du code civil et des dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le propriétaire riverain est tenu à un curage régulier pour rétablir le cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur naturelles, à l'entretien de la rive par élagage et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris, flottants ou non, afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux, d'assurer la bonne tenue des berges et de préserver la faune et la flore dans le respect du bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques".

Article 1-5 - Mesures générales de protection vis à vis du bâti existant

- entretien du ruisseau d'Alloix
- drainage dans les zones potentielles à glissement

CHAPITRE 2 - REGLES RELATIVES AUX RESEAUX ET INFRASTRUCTURES PUBLICS VISANT A FACILITER LES EVENTUELLES MESURES D'EVACUATION OU L'INTERVENTION DES SECOURS

Article 2-1 - Sont recommandées les mesures suivantes : NEANT

Article 2-2 - Sont obligatoires les mesures suivantes : NEANT

CHAPITRE 3 - PRESCRIPTIONS AUX PARTICULIERS, AMENAGEURS ET A LEURS GROUPEMENTS

Article 3-1 - Sont recommandées les mesures suivantes : NEANT

Article 3-2 - Sont obligatoires les mesures suivantes : NEANT

CHAPITRE 4 : AMENAGEMENTS NOUVEAUX SOUS RESERVE DE GROUPEMENTS : NEANT

Recommandations relatives à la prévention des dommages contre l'action des eaux

Votre terrain est situé dans un secteur susceptible d'être exposé à un **risque faible d'invasion par les eaux** (par exemple du fait d'inondations, de crues torrentielles ou de ruissellement de surface). Outre les mesures particulières liées à la spécificité du risque, il convient que vous preniez en compte, dans la conception et la réalisation de votre construction, les risques de dommages causés par la simple action des eaux.

Parmi les mesures envisageables, une **attention particulière** mérite d'être portée notamment aux points suivants :

- conception des fondations, en cas de risque d'affouillement,
- utilisation de matériaux insensibles à l'eau ou convenablement traités, pour les aménagements situés sous la cote estimée de submersion,
- modalités de stockage des produits dangereux ou polluants : par exemple dans des citernes, cuves ou fosses suffisamment enterrées et lestées pour résister à la submersion ou installées au-dessus de la cote estimée avec, dans tous les cas, orifices de remplissage et évents au-dessus de cette cote,
- modalité de stockage des produits périssables,
- conception des réseaux électriques et positionnement des équipements vulnérables ou sensibles à l'action des eaux (appareillages électriques, électroniques, électro-ménagers, etc...),
- conception et réalisation des réseaux extérieurs, notamment d'assainissement (par exemple : clapets anti-retour, verrouillage des regards),
- garage et stationnement des véhicules,
- aires de loisirs et mobiliers extérieurs (mise à l'abri, empêchement d'enlèvement par les eaux).

Cette liste ne prétend pas être exhaustive ; elle doit être adaptée à chaque projet, en fonction de sa situation d'une part, de ses caractéristiques propres ainsi que des modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'autre part.

IMPORTANT :

La prise en compte de ces mesures est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

**Recommandations relatives à la prise en compte du risque
d'inondation par ruissellement sur versant**

Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un **risque faible d'inondation par ruissellement sur versant** (écoulement d'eau plus ou moins boueuse sur les versants des vallées, hors du lit normal des ruisseaux et torrents).

Il est recommandé, pour vous prémunir contre ce risque, de prendre les **dispositions** nécessaires, par exemple en adoptant une des mesures suivantes :

- remodelage général du terrain et implantation en conséquence du bâtiment
- surélévation des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés, d'une hauteur de l'ordre de 0,60 m environ au-dessus du terrain après construction,
- protection de ces ouvertures par des ouvrages déflecteurs tels que : muret, butte, terrasse, ...

Ces mesures ne doivent pas aggraver la servitude naturelle des écoulements par leur concentration (article 640 du Code Civil).

IMPORTANT :

La prise en compte de ces mesures est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Remarque :

Selon la configuration du terrain et les dispositions constructives adoptées, il peut être nécessaire de mettre en oeuvre des mesures complémentaires pour prévenir les dégâts des eaux (cf. fiche-conseils n° 0).

**Recommandations relatives à la prise en compte du risque
d'invasissement lors de crues exceptionnelles de torrents**

Votre terrain est situé dans un secteur susceptible d'être exposé à un **risque d'invasissement lors de crues exceptionnelles de torrents**. De ce fait, il est susceptible d'être recouvert par des eaux de crue liées à un courant pouvant être violent, sans que l'on puisse exclure, en certaines situations, la présence de transport solide (avec d'éventuels flottants). En outre, si votre propriété borde un torrent, votre attention est attirée sur le fait que la divagation de celui-ci par modification du lit ne peut être écartée et qu'une bande inconstructible a été de ce fait instaurée ; celle-ci doit également permettre l'accès au torrent pour en effectuer l'entretien.

Ce type d'événement, toujours brutal et imprévisible, rend l'alerte très difficile, sinon impossible. Il importe donc d'adapter votre construction à la nature de ce risque.

Parmi les dispositions constructives envisageables, une **attention particulière** mérite d'être portée notamment aux points suivants :

- implantation du bâtiment et remodelage du terrain (sans aggraver par ailleurs la servitude naturelle des écoulements - Article 640 du Code Civil),
- renforcement de la structure du bâtiment et notamment conception soignée du chaînage,
- protection de la façade amont, voire des façades latérales, selon la configuration du terrain et l'importance du risque (merlon, renforcement des murs à maintenir par ailleurs aveugles sur une hauteur supérieure à la hauteur de submersion estimée),
- éventuellement, approfondissement des fondations par rapport à la cote hors gel habituelle,
- positionnement et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc...)

Cette liste ne prétend pas être exhaustive ; elle doit être adaptée à chaque projet, en fonction de sa situation d'une part, de ses caractéristiques propres ainsi que des modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'autre part.

La réalisation d'une étude des structures du bâtiment est donc vivement recommandée.

IMPORTANT

La prise en compte de ces mesures ainsi que des résultats des études est de la
responsabilité du maître d'ouvrage.

**Recommandations relatives à la prise en compte du risque
de glissement de terrain**

Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un **risque faible de glissement de terrain** qui nécessite l'adaptation de votre construction à la nature de ce risque (site du projet et terrains environnants) ainsi que des terrassements qui lui sont liés.

Cette adaptation **pourra être utilement définie** par une étude géotechnique de sol confiée à un bureau d'études spécialisé. Un exemple de modèle de cahier des charges vous est donné ci-dessous : il devra être adapté à la situation des lieux d'une part, aux caractéristiques du projet ainsi qu'aux modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation (y compris entretien des installations) d'autre part.

CAHIER DES CHARGES SOMMAIRE DE L'ETUDE GEOTECHNIQUE DE SOL

Cette étude a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain, en particulier le choix du niveau et du type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux. Menée dans le contexte géologique du secteur, elle définira les caractéristiques mécaniques du terrain d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de l'instabilité des terrains et des risques de tassement, d'autre part pour éviter toute conséquence défavorable du projet sur le terrain environnant.

Dans ces buts, l'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants :

- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges : bâtiments, accès,
- conception des réseaux et modalités de contrôle ultérieur à mettre en place, avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol,
- en l'absence de réseaux aptes à recevoir les eaux usées, pluviales et de drainage, entraînant leur rejet dans un exutoire superficiel, impact de ces rejets sur ce dernier et mesures correctives éventuelles (ex. : maîtrise du débit)
- définition des contraintes particulières pendant la durée du chantier (terrassements, collecte des eaux).

Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.

Il est conseillé au maître d'ouvrage de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le bureau ayant réalisé cette dernière.

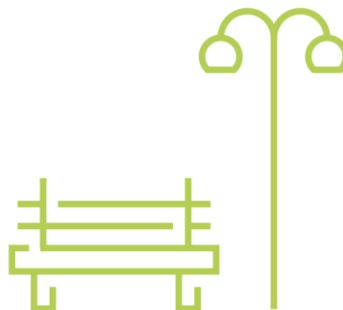
IMPORTANT :

La prise en compte de ces mesures ainsi que des résultats des études est de la
responsabilité du maître d'ouvrage.

REMARQUE : Les dispositions retenues en matière de gestion des eaux usées, pluviales, de drainage devront être compatibles avec les dispositions du schéma d'assainissement et du schéma d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, s'ils existent, ainsi qu'avec les règles définies par les documents d'urbanisme et/ou par la réglementation en vigueur.



GLOSSAIRE



Accès :

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie*, publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Acrotère :

Saillie* verticale d'une façade*, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

Alignement :

L'alignement correspond juridiquement à la limite entre le domaine public* routier et les propriétés privées riveraines.

Pour la lecture du présent PLUi, l'alignement doit être entendu comme correspondant aussi bien à la limite entre :

- Le domaine public routier et les propriétés privées riveraines ;
- Les emprises publiques* et les propriétés privées riveraines ;
- Un emplacement réservé à vocation de voie ou emprise publique et les propriétés privées riveraines ;
- Les voies* privées et les propriétés privées riveraines.

Annexe :

Une annexe est une construction secondaire, de dimension réduite et inférieure 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.

(Lexique national d'urbanisme)

Arbre de haute tige :

Arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 1,80 m de hauteur sous couronne à maturité.

La maturité d'un arbre est considérée comme atteinte lorsque le sujet présente une hauteur égale à la moyenne reconnue pour chaque espèce au stade adulte (cf. catalogues pépiniéristes, etc.)

Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol définit la superficie maximum du tènement ou de la parcelle qui peut recevoir un volume construit. Un coefficient de 0,3 indique que 30% seulement de la parcelle ou du tènement peut recevoir un volume construit.

Coefficient de Pleine Terre

Le coefficient de Pleine Terre définit la superficie minimum du tènement ou de la parcelle qui doit rester en pleine terre (cf plus loin « espace de pleine terre »).

Contigu :

Des constructions* ou terrains sont contigus lorsqu'une façade*, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.

Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, une pergola, un porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contiguës.

Domaine public :

Ensemble des biens appartenant à une personne publique et qui sont affectés soit à l'usage direct du public, soit à un service public dès lors qu'ils sont aménagés afin de permettre l'exécution des missions de ce service.

Égout de toiture :

En cas de toiture en pente, l'égout de toiture correspond à la gouttière ou au chéneau qui se situe en bas de la pente de toit, à l'opposé du faitage. En cas de toiture plate, l'égout correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.

Emprise au sol :

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

(Lexique national d'urbanisme)

Emprises publiques :

Les emprises publiques correspondent aux espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies* publiques. Elles font ainsi référence, de façon non exhaustive, aux places et placettes, cours d'eau domaniaux, jardins et parcs publics, voies ferrées, équipements publics, etc.

Espaces boisés classés (EBC) :

Selon l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, ce classement s'applique aux bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Les EBC peuvent également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies et des plantations d'alignement. Au niveau des EBC sont interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Espace de pleine terre :

Un espace ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable à 100 % ;
- Sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux ;
- Il doit recevoir des plantations.

Exhaussement :

Remblais ou surélévation du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa hauteur excède 2 m, à moins qu'il ne soit nécessaire à l'exécution d'un permis de construire.

Extension :

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

(Lexique national d'urbanisme)

Façade / pignon :

La façade caractérise chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles se distinguent le plus souvent en une façade principale, une façade arrière et des façades latérales, communément appelées pignons. Le terme de façade principale s'entend ici comme caractérisant la façade la plus proche des emprises ou voies* desservant la construction* ou sur laquelle s'ouvre l'entrée principale.

Front bâti :

Ensemble constitué de bâtiments disposés en ordre continu (ou discontinu à faible distance les uns des autres), à l'alignement* ou suivant un léger recul*, dont la qualité est de former globalement une paroi qui encadre la rue ou l'emprise (place, etc.).

Limite séparative :

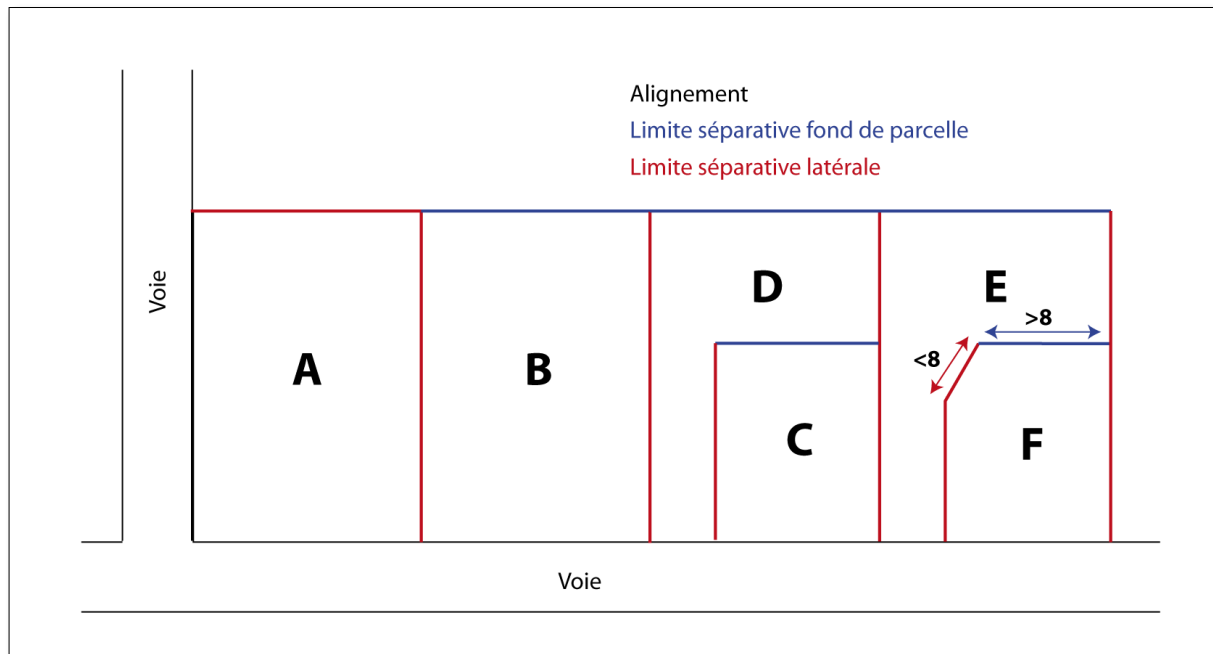
Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière*, hormis celle la séparant de l'alignement*. Ces limites séparatives peuvent être distinguées en « limites séparatives latérales » et « limites de fond de parcelle ».

En se référant à un terrain présentant une configuration de quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la voie constituent les limites séparatives latérales, la limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de parcelle.

Dans l'acception courante, il faut assimiler toute forme parcellaire complexe à cette configuration en considérant comme limite séparative latérale tout côté de terrain

aboutissant à la voie, y compris les éventuels décrochements.

Les limites séparatives de fond de parcelle sont celles qui sont délimitées à leurs extrémités par une limite séparative latérale. Ainsi, dans le cas où le terrain d'assiette est longé par plusieurs voies*, cette disposition ne s'applique pas.



Mutualisation du stationnement :

Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.

Plan de prévention des risques d'inondation

Le PPRI est établi sous la responsabilité du préfet. Il permet de délimiter les zones à risques (inondation) et d'y prescrire les mesures préventives nécessaires. Il s'impose en tant que servitude d'utilité publique. En cas de contradiction avec les règles édictées par le présent règlement c'est la règle la plus stricte qui s'applique.

Récupération des eaux pluviales : consiste à prévoir un dispositif de collecte et de stockage des eaux pluviales (issues des eaux de toiture) en vue d'une réutilisation de ces eaux. Le stockage des eaux est permanent. Dès lors que la cuve de stockage est pleine, tout nouvel apport d'eaux pluviales est directement rejeté au milieu naturel ou au réseau. **Attention : ces dispositifs ne sont pas des dispositifs de rétention.**

Réhabilitation :

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur de celui-ci. La réhabilitation peut s'accompagner ou non un changement de destination.

Rétention des eaux pluviales : vise à mettre en œuvre un dispositif de rétention et de régulation permettant au cours d'un événement pluvieux de réduire le rejet des eaux pluviales du projet au milieu naturel. Un orifice de régulation assure une évacuation permanente des eaux collectées à un débit défini.

Sol ou terrain naturel :

Le sol ou terrain naturel est celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction* avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation (délais ou remblais), même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Stationnements automobiles :

Espace permettant à un véhicule automobile de se garer. Les places de stationnement font au minimum 12,5m² (2,5 m x 5 m), hors espaces de circulation et d'accès*.

Surface de plancher :

R111-22 Code Urbanisme :

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

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 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 surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 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 ;
- 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.

Toiture terrasse :

Couverture horizontale d'une construction* pouvant accepter une pente inférieure à 4 %.

Voies / voiries :

Les voies comprennent les espaces publics et privés, affectés à tous types de déplacements (piéton, deux roues, véhicules, transports de voyageurs et de marchandises...), ainsi que les espaces végétalisés paysagers qui les accompagnent. Toutefois les circulations autonomes, spécifiquement dédiés aux modes actifs (piéton, vélo, ...) et présentant une largeur inférieure ou égale à 4 mètres ne sont pas considérés comme des voies et ne sont donc pas soumis aux règles les concernant.