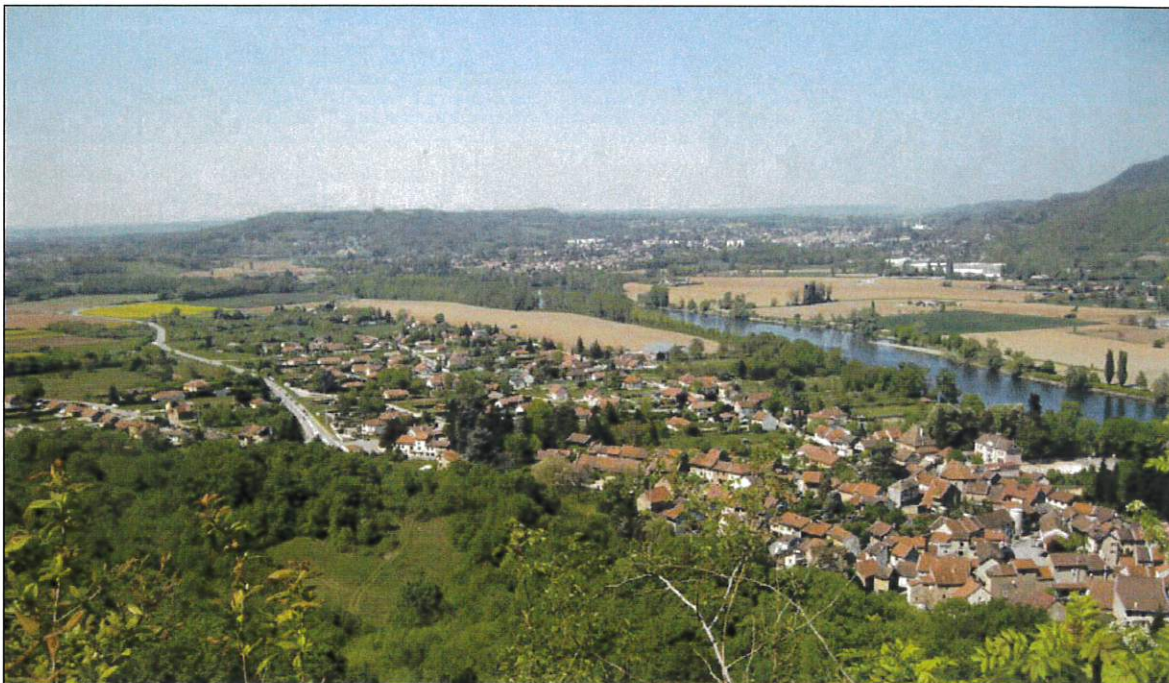




DEPARTEMENT DE L'ISERE

**COMMUNE DE VERTRIEU**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME DOSSIER D'APPROBATION**

### **PIECE N°5 : REGLEMENT**

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 17 janvier 2017,  
approuvant la modification n°1 du PLU.

Le Maire,



|                                                                                     |                                                                                  |                                                                                                                                        |                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Adresse :<br>Immeuble "33 Street"<br>33 Route de Chevennes<br>74960 CRAN-GEVRIER | Téléphone : 04 50 52 81 43<br>Télécopie : 04 50 52 47 76<br>Email : <a href="mailto:irconcept@irconcept.fr">irconcept@irconcept.fr</a> | <b>Approbation PLU</b><br>27 octobre 2015<br><b>Approbation<br/>modification n°1</b><br>17 janvier 2017 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|



# SOMMAIRE

|                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TITRE I. PREAMBULE.....</b>                                         | <b>5</b>  |
| Article 1 <sup>er</sup> : Champ d'application territorial du plan..... | 6         |
| Article 2 : Division du territoire en zones.....                       | 6         |
| <b>TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>     | <b>7</b>  |
| Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA .....               | 9         |
| Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB .....              | 17        |
| Chapitre III - Dispositions applicables à la zone Ueq.....             | 25        |
| Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone UIk .....             | 31        |
| <b>TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b> | <b>35</b> |
| Chapitre I - Dispositions applicables à la zone 1 AU .....             | 36        |
| Chapitre II - Dispositions applicables à la zone 2 AU .....            | 40        |
| <b>TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>    | <b>42</b> |
| Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone A .....           | 43        |
| <b>TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>    | <b>53</b> |
| Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone N .....           | 54        |
| <b>ANNEXES .....</b>                                                   | <b>65</b> |
| Définitions .....                                                      | 66        |



# **TITRE I. PREAMBULE**

## Article 1<sup>er</sup> : Champ d'application territorial du plan

---

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la Commune de VERTRIEU.

## Article 2 : Division du territoire en zones

---

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N). Ces zones sont les suivantes :

- ✓ Zones urbaines : UA, UB, Ueq, et UIk
- ✓ Zones à urbaniser : 1AU et 2AU
- ✓ Zones agricoles : A, Aco et Apr
- ✓ Zones naturelles et forestières : N, Nh, Nhpr, NL, Nco, Nz, Nk, Nkco, Npi, Npr et Npe.

Le Plan Local d'Urbanisme comporte également des emplacements réservés.

## **TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**





# Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA

---

## Extrait du Rapport de Présentation

### Caractère de la zone :

La zone UA délimite les secteurs densément bâtis du territoire communal correspondant au centre ancien. Elle reçoit de façon complémentaire à l'habitat des activités telles que des commerces, des artisans, des services et des équipements collectifs.

### Risques naturels

#### Risques d'inondations de pied de versant, de ruissellement sur versant, de glissements de terrain et de chutes de pierres

La zone UA est concernée localement par des risques identifiés dans la carte des aléas jointe en annexe du PLU. Des risques moyens et forts entraînent une inconstructibilité de la zone et un maintien du bâti à l'existant. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- Les secteurs indicés FP (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par les aléas forts ou moyen de chutes de blocs.
- Les secteurs indicés FV (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par les aléas forts ou moyen de ruissellement.

Des risques faibles entraînent des prescriptions spéciales pour les autorisations à construire. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- Les secteurs indicés fg (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de glissement de terrain.
- Les secteurs indicés fi' (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles d'inondations de pied de versant.

### Risques d'inondation du Rhône

La zone UA est concernée par des aléas modérés d'inondation du Rhône. Des risques modérés entraînent des prescriptions spéciales pour les autorisations à construire. Les secteurs indicés Bi1, Bi2 et Bexc (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les secteurs concernés.

### AVAP

La zone UA est concernée par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), annexée au présent PLU, et dont les dispositions s'appliquent en plus et prioritairement à celles du PLU.

## Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

### Dans l'ensemble de la zone UA

Sont interdits :

- les constructions et installations à usage d'activité industrielle,
- les entrepôts.
- les constructions neuves à usage agricole,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de toute nature,

- les campings et le stationnement isolé de caravane,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à la réalisation d'une construction et non liés à la réalisation des équipements et infrastructures publiques.

**Dans les secteurs inconstructibles (zone rouge) identifiés au document graphique du règlement :**

Dans le secteur UAFV sont interdits :

- Toutes les constructions et installations non autorisées à l'article 2 dans ce même secteur UAFV, et notamment :
  - o Les aires de stationnement
  - o Le camping caravanage
  - o Les exhaussements, dans le cadre de travaux et aménagements de nature à augmenter les risques

Dans le secteur UAFP sont interdits :

- Toutes les constructions et installations non autorisées à l'article 2 dans ce même secteur UAFP, et notamment :
  - o Les aires de stationnement
  - o Le camping caravanage

**Dans les secteurs constructibles sous conditions spéciales identifiés (zone bleue) au document graphique du règlement) :**

Dans le secteur UAFi' sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements, dans le cadre de travaux et aménagements de nature à augmenter les risques
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage
- Les parties utilisables des constructions situées sous la hauteur de référence de 0,5 m

Dans le secteur UABi1 sont interdits :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements et d'exploitations autorisés à l'article 2 du même secteur Bi1
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement
- Les établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public
- Les établissements sensibles, recevant un public particulièrement vulnérable (crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux, etc)
- Les parties utilisables des constructions situées sous la hauteur de référence de 0,5 m

Dans le secteur UABi2 sont interdits :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements et d'exploitations temporaires
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage
- Les établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public
- Les établissements sensibles, recevant un public particulièrement vulnérable (crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux, etc)
- Les parties utilisables des constructions situées sous la hauteur de référence de 1 m

Dans le secteur UABexc sont interdits :

- Les établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public
- Les établissements sensibles, recevant un public particulièrement vulnérable (crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux, etc)
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

## **Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis sous conditions :

Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les installations, travaux et aménagements, sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

**Dans les secteurs inconstructibles (zone rouge) identifiés au document graphique du règlement :**

Dans les secteurs UAFV et UAFP sont autorisés, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - o les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
  - o 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, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées

- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - o les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - o les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - o les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

**Dans les secteurs constructibles sous conditions spéciales identifiés (zone bleue) au document graphique du règlement) :**

Dans le secteur UAfi' sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles autorisées dans la zone UA sont autorisées dans les secteurs UAfi' à condition que le niveau habitable ou utilisable soit surélevé d'une hauteur de 0.5m minimum au-dessus du terrain naturel au moment du dépôt de permis de construire. Cette surélévation ne s'impose pas dans le cas d'une extension ou de l'aménagement d'une construction existante, si le terrain a déjà fait l'objet d'une surélévation d'au moins 0.5m par rapport au terrain naturel dans le cadre d'un permis antérieur.
- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup> à condition que les équipements et matériels vulnérables soient surélevés d'une hauteur de 0.5m minimum au-dessus du terrain naturel ;
- Les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

Dans le secteur UAfg sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles autorisées dans la zone UA sont autorisées dans les secteurs UAfg à condition :
  - o que les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soient collectés dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, ou soient collectés dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
  - o d'adapter la construction et les travaux à la nature du terrain, sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

Dans les secteurs UABi1 sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles autorisées dans la zone UA sont autorisées dans les secteurs UABi1, à condition que :
  - o le niveau habitable ou utilisable soit surélevé d'une hauteur de 0,5m minimum au-dessus du terrain naturel au moment du dépôt de permis de construire. Cette surélévation ne s'impose pas dans le cas d'une extension ou de l'aménagement

d'une construction existante, si le terrain a déjà fait l'objet d'une surélévation d'au moins 0,5m par rapport au terrain naturel dans le cadre d'un permis antérieur.

- o soit appliqué un R.E.S.I.\* de :
  - 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes,
  - 0.5 pour les opérations d'aménagement d'ensemble et les bâtiments d'activités artisanales et commerciales.
- Les ouvertures des bâtiments à condition qu'elles aient leur base surélevée d'une hauteur de 0,5m minimum au-dessus du terrain naturel
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux à condition qu'elles s'effectuent sans remblaiement

Dans les secteurs UABi2 sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles autorisées dans la zone UA sont autorisées dans les secteurs UABi2, à condition que :
  - o le niveau habitable ou utilisable soit surélevé d'une hauteur de 1m minimum au-dessus du terrain naturel au moment du dépôt de permis de construire. Cette surélévation ne s'impose pas dans le cas d'une extension ou de l'aménagement d'une construction existante, si le terrain a déjà fait l'objet d'une surélévation d'au moins 1m par rapport au terrain naturel dans le cadre d'un permis antérieur.
  - o soit appliqué un R.E.S.I.\* de :
    - 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes,
    - 0.5 pour les opérations d'aménagement d'ensemble et les bâtiments d'activités artisanales et commerciales.
- Les ouvertures des bâtiments à condition qu'elles aient leur base surélevée d'une hauteur de 1m minimum au-dessus du terrain naturel
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux à condition qu'elles s'effectuent sans remblaiement

Voies affectées par le bruit :

Les constructions situées dans les secteurs affectés par le bruit (se reporter aux documents graphiques) doivent respecter les prescriptions d'isolation acoustique édictées en application des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement.

## **Article UA 3 : Accès et voirie**

### Accès

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

## Article UA 4 : Desserte par les réseaux

### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

### Assainissement

#### Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante... Dans les secteurs UAfg, le risque faible de glissement de terrain interdisant cette disposition, il est obligatoire de se raccorder au réseau d'eau pluviale.

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après la mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les puits perdus sont autorisés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

### Réseaux divers

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de télécommunication et de fibre optique doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

## Article UA 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

## Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La façade principale des nouvelles constructions doit être implantée :

- soit en jouxtant la limite des voies publiques ou privées,
- soit avec un retrait minimum correspondant au retrait le plus proche de la voie observé par une des constructions implantées sur les parcelles limitrophes,

### Cas particuliers

Il n'est pas fait application de cette règle pour :

- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

## **Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit en jouxtant au moins une des limites séparatives.
- Soit, lorsque la parcelle a une largeur inférieure ou égale à 15m, en jouxtant les deux limites séparatives latérales.

### Cas particuliers

Il n'est pas fait application de cette règle pour :

- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

## **Article UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **Article UA 9 : Emprise au sol**

L'emprise au sol des annexes ne doit pas dépasser 10m<sup>2</sup> maximum.

## **Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions**

### Mesure de la hauteur des constructions

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées, tout dispositif destiné à l'utilisation de l'énergie solaire, et autres superstructures exclus.

### Hauteur maximale

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 9 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (en cas de toiture-terrasse).

La hauteur des annexes est limitée à 3,5m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (en cas de toiture-terrasse).

## **Article UA 11 : Aspect extérieur**

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.

### Sont interdits :

- les talus artificiels, les décaissements apparents et les enrochements cyclopéens
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région
- les toitures à pan unique, sauf pour les annexes accolées
- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire
- les clôtures constituées de haies de végétaux persistants comme les thuyas, lauriers, cyprès, sapins et toute haie monospécifique ou constituées de plus de 50% de végétaux persistants (qui ne perdent pas leurs feuilles).

Se reporter au règlement de l'AVAP pour des prescriptions complémentaires.

## **Article UA 12 : Stationnement**

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

Pour les immeubles d'habitation comportant 2 logements et plus, il est exigé au minimum 1 emplacement pour vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher créée dans la limite de 2 emplacements par logement.

Pour les immeubles de bureaux, il est exigé au minimum 1 emplacement pour vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

## **Article UA 13 : Espaces libres**

Les haies, arbres ou autres éléments remarquables du paysage, et identifiés par l'AVAP, sont conservés.

## **Article UA 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## **Article UA 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

## **Article UA 16 : Couverture numérique**

Toute construction, sauf les annexes, doit prévoir l'aménagement de fourreaux en souterrain, pour le raccordement au réseau numérique existant ou futur (téléphone, fibre optique, ...).



## Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB

---

### Extrait du Rapport de Présentation

#### Caractère de la zone :

La zone UB délimite les secteurs à vocation principale d'habitat pavillonnaire.

#### Risques naturels

##### Risques d'inondations de pied de versant, de ruissellement sur versant, de glissements de terrain et de chutes de pierres :

La zone UB est concernée localement par des risques identifiés dans la carte des aléas jointe en annexe du PLU. Des risques moyens et forts entraînent une inconstructibilité de la zone et un maintien du bâti à l'existant. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- Les secteurs indicés FP (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par les aléas forts ou moyen de chutes de blocs.

Des risques faibles entraînent des prescriptions spéciales pour les autorisations à construire. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- Les secteurs indicés fp (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de chutes de blocs.

##### Risques d'inondation du Rhône :

La zone UB est concernée par des aléas modérés d'inondation du Rhône. Des risques modérés entraînent des prescriptions spéciales pour les autorisations à construire. Les secteurs indicés Bi1 et Bexc (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les secteurs concernés.

#### AVAP

La zone UB est concernée par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), annexée au présent PLU, et dont les dispositions s'appliquent en plus et prioritairement à celles du PLU.

## Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

#### Dans l'ensemble de la zone UB

Sont interdits :

- les constructions et installations à usage d'activité industrielle,
- les exploitations agricoles ou forestières,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de toute nature,
- les campings et le stationnement isolé de caravane.
- les entrepôts.

**Dans les secteurs inconstructibles (zone rouge) identifiés au document graphique du règlement :**

Dans le secteur UBFP sont interdits :

- Toutes les constructions et installations non autorisées à l'article 2, dans ce même secteur UBFP, et notamment :
  - o Les aires de stationnement
  - o Le camping caravanage

**Dans les secteurs constructibles sous conditions spéciales identifiés (zone bleue) au document graphique du règlement) :**

Dans le secteur UBfp est interdit :

- Le camping caravanage

Dans le secteur UBBi1 sont interdits :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements et d'exploitations autorisés à l'article 2 de ce même secteur UBBi1
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement
- Les établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public
- Les établissements sensibles, recevant un public particulièrement vulnérable (crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux, etc)
- Les parties utilisables des constructions situées sous la hauteur de référence de 0,5 m

Dans le secteur UBBexc sont interdits :

- Les établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public
- Les établissements sensibles, recevant un public particulièrement vulnérable (crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux, etc)
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

## **Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admis sous conditions :

Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les installations, travaux et aménagements, sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

**Dans les secteurs inconstructibles (zone rouge) identifiés au document graphique du règlement :**

Dans les secteurs UBFP sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - o les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
  - o 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, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - o les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - o les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - o les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

**Dans les secteurs constructibles sous conditions spéciales identifiés (zone bleue) au document graphique du règlement) :**

Dans les secteurs UBfp sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles autorisées dans la zone UB sont autorisées dans les secteurs UBfp, à condition que les façades exposées ne comportent aucune ouverture (façade aveugle) sur une hauteur de 1m par rapport au terrain naturel.
- Les aires de stationnement, à condition qu'elles disposent d'une protection contre l'impact des blocs.

Dans les secteurs UBBi1 sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles autorisées dans la zone UB sont autorisées dans les secteurs UBBi1, à condition que :
  - o le niveau habitable ou utilisable soit surélevé d'une hauteur de 0,5m minimum au-dessus du terrain naturel au moment du dépôt de permis de construire. Cette surélévation ne s'impose pas dans le cas d'une extension ou de l'aménagement

d'une construction existante, si le terrain a déjà fait l'objet d'une surélévation d'au moins 0,5m par rapport au terrain naturel dans le cadre d'un permis antérieur.

- o soit appliqué un R.E.S.I.\* de :
  - 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes,
  - 0.5 pour les opérations d'aménagement d'ensemble et les bâtiments d'activités artisanales et commerciales.
- Les ouvertures des bâtiments à condition qu'elles aient leur base surélevée d'une hauteur de 0,5m minimum au-dessus du terrain naturel
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux à condition qu'elles s'effectuent sans remblaiement

#### Voies affectées par le bruit :

Les constructions situées dans les secteurs affectés par le bruit (se reporter aux documents graphiques) doivent respecter les prescriptions d'isolation acoustique édictées en application des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement.

## **Article UB 3 : Accès et voirie**

### Accès

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

## **Article UB 4 : Desserte par les réseaux**

### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

### Assainissement

#### Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après la mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les puits perdus sont autorisés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

### **Réseaux divers**

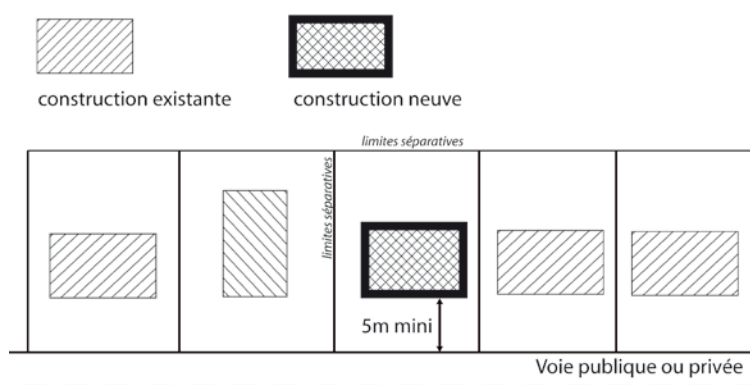
Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de télécommunication et de fibre optique doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

## **Article UB 5 : Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite des voies publiques ou privées.



### **Cas particuliers**

Il n'est pas fait application de cette règle pour :

- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

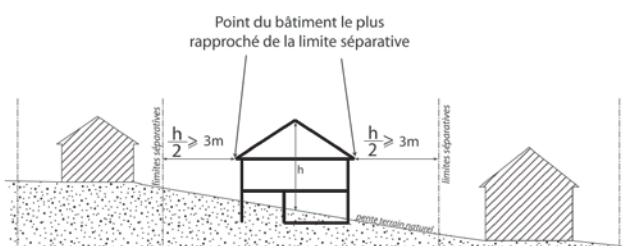
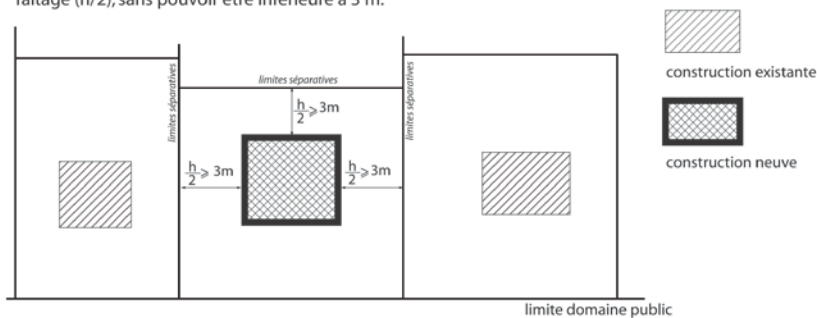
## **Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

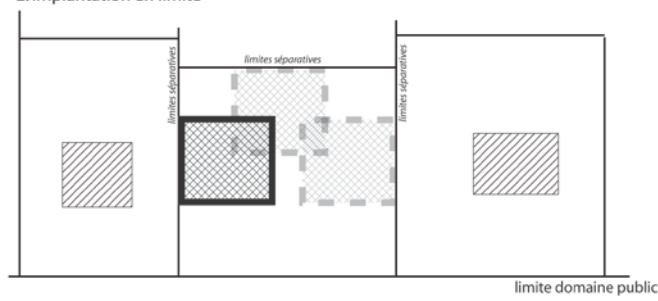
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction au faîtage ( $h/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 m,
- soit en limite.

## Deux possibilités d'implantation

1. Implantation à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction mesurée au faitage ( $h/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 m.



2. Implantation en limite



### Cas particuliers

Il n'est pas fait application de cette règle pour :

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal de 1 m,

## Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

## Article UB 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 25 % de la superficie totale de l'unité foncière.

## Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions

### Mesure de la hauteur des constructions

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées, tout dispositif destiné à l'utilisation de l'énergie solaire, et autres superstructures exclus.

### Hauteur maximale

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 6 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (en cas de toiture-terrasse).

La hauteur des annexes est limitée à 3,5m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (en cas de toiture-terrasse).

## Article UB 11 : Aspect extérieur

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.

### Sont interdits :

- les talus artificiels, les taupinières, les décaissements apparents et les enrochements cyclopéens
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région
- les toitures à pan unique, sauf pour les annexes accolées
- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire

Se reporter au règlement de l'AVAP pour des prescriptions complémentaires.

## Article UB 12 : Stationnement

Dans les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement sur la parcelle.

Pour les immeubles d'habitation comportant 2 logements et plus, il est exigé au minimum 1 emplacement pour vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher créée dans la limite de 2 emplacements par logement.

Pour les immeubles de bureaux, il est exigé au minimum 1 emplacement pour vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

## Article UB 13 : Espaces libres

Les surfaces libres de construction doivent être végétalisées et non imperméabilisées sur au moins 30% de leur surface.

## Article UB 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

## **Article UB 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

## **Article UB 16 : Couverture numérique**

Toute construction, sauf les annexes, doit prévoir l'aménagement de fourreaux en souterrain, pour le raccordement au réseau numérique existant ou futur (téléphone, fibre optique, ...).



## Chapitre III - Dispositions applicables à la zone Ueq

---

### Extrait du Rapport de Présentation

#### Caractère de la zone :

La zone Ueq délimite les secteurs destinés à l'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectifs.

#### Risques naturels

Aléas d'inondations de pied de versant, de ruissellement sur versant, de glissements de terrain et de chutes de pierres

La zone Ueq est concernée localement par des risques identifiés dans la carte des aléas jointe en annexe du PLU. Des risques moyens et forts entraînent une inconstructibilité de la zone et un maintien du bâti à l'existant. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- Les secteurs indicés FP (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par les aléas forts ou moyen de chutes de blocs.
- Les secteurs indicés FG (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par les aléas moyens de glissement de terrain.

#### Aléas d'inondation du Rhône

La zone Ueq est concernée par des aléas modérés d'inondation du Rhône. Des risques modérés entraînent des prescriptions spéciales pour les autorisations à construire. Les secteurs indicés Bi1, Bi2 et Bexc (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les secteurs concernés.

#### AVAP

La zone Ueq est concernée par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), annexée au présent PLU, et dont les dispositions s'appliquent en plus et prioritairement à celles du PLU.

## Article Ueq 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

#### Dans l'ensemble de la zone Ueq

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, industriel, d'exploitation agricole et forestière et d'entrepôt
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de toute nature,
- les campings et le stationnement isolé de caravane.

**Dans les secteurs inconstructibles (zone rouge) identifiés au document graphique du règlement :**

Dans le secteur UeqFG sont interdits :

- Toutes les constructions et installations non autorisées à l'article 2, dans ce même secteur UeqFG, et notamment :
  - o Le camping caravanage
  - o Les affouillements et exhaussements qui pourraient aggraver les risques

Dans le secteur UeqFP sont interdits :

- Toutes les constructions et installations non autorisées à l'article 2, dans ce même secteur UeqFP, et notamment :
  - o Les aires de stationnement
  - o Le camping caravanage

**Dans les secteurs constructibles sous conditions spéciales identifiés (zone bleue) au document graphique du règlement) :**

Dans le secteur UeqBi1 sont interdits :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements et d'exploitations autorisés à l'article 2 de ce même secteur UeqBi1
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement
- Les établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public
- Les établissements sensibles, recevant un public particulièrement vulnérable (crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux, etc)
- Les parties utilisables des constructions situées sous la hauteur de référence de 0,5 m

Dans le secteur UeqBi2 sont interdits :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements et d'exploitations autorisés à l'article 2 de ce même secteur UeqBi2
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage
- Les établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public
- Les établissements sensibles, recevant un public particulièrement vulnérable (crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux, etc)
- Les parties utilisables des constructions situées sous la hauteur de référence de 1 m

Dans le secteur UeqBexc sont interdits :

- Les établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public
- Les établissements sensibles, recevant un public particulièrement vulnérable (crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux, etc)

## Article Ueq 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone Ueq, sous réserve d'une bonne insertion dans le site, sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les équipements publics
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt collectif

**Dans les secteurs inconstructibles (zone rouge) identifiés au document graphique du règlement :**

Dans le secteur UeqFP et UeqFP, FG sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - o les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
  - o 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, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - o les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - o les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

**Dans les secteurs constructibles sous conditions spéciales identifiés (zone bleue) au document graphique du règlement) :**

Dans les secteurs UeqBi1 sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles autorisées dans la zone Ueq sont autorisées dans les secteurs UeqBi1, à condition que :
  - o le niveau utilisable soit surélevé d'une hauteur de 0,5m minimum au-dessus du terrain naturel au moment du dépôt de permis de construire. Cette surélévation ne s'impose pas dans le cas d'une extension ou de l'aménagement d'une

construction existante, si le terrain a déjà fait l'objet d'une surélévation d'au moins 0,5m par rapport au terrain naturel dans le cadre d'un permis antérieur.

- Les ouvertures des bâtiments à condition qu'elles aient leur base surélevée d'une hauteur de 0,5m minimum au-dessus du terrain naturel
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux à condition qu'elles s'effectuent sans remblaiement

Dans les secteurs UeqBi2 sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles autorisées dans la zone Ueq sont autorisées dans les secteurs UeqBi2, à condition que :
  - o le niveau utilisable soit surélevé d'une hauteur de 1m minimum au-dessus du terrain naturel au moment du dépôt de permis de construire. Cette surélévation ne s'impose pas dans le cas d'une extension ou de l'aménagement d'une construction existante, si le terrain a déjà fait l'objet d'une surélévation d'au moins 1m par rapport au terrain naturel dans le cadre d'un permis antérieur.
- Les ouvertures des bâtiments à condition qu'elles aient leur base surélevée d'une hauteur de 1m minimum au-dessus du terrain naturel
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux à condition qu'elles s'effectuent sans remblaiement

## **Article Ueq 3 : Accès et voirie**

### Accès

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

## **Article Ueq 4 : Desserte par les réseaux**

### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

### Assainissement

#### Eaux usées

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel est obligatoire, si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur, et notamment l'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme qui impose que, pour des raisons d'hygiène, les constructions sont soumises à des conditions spéciales.

#### Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après la mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les puits perdus sont autorisés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

### **Réseaux divers**

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de télécommunication et de fibre optique doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

## **Article Ueq 5 : Caractéristiques des terrains**

Non règlementé.

## **Article Ueq 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite des voies publiques ou privées.

## **Article Ueq 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction au faîtage ( $h/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- soit en limite.

## **Article Ueq 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementé.

## **Article Ueq 9 : Emprise au sol**

Non règlementé.

## **Article Ueq 10 : Hauteur maximale des constructions**

### **1 - Mesure de la hauteur des constructions**

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées, tout dispositif destiné à l'utilisation de l'énergie solaire, et autres superstructures exclus.

## 2 - Hauteur maximale

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 6 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (en cas de toiture-terrasse).

## 3 - Cas particuliers

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre,

## **Article Ueq 11 : Aspect extérieur**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

## **Article Ueq 12 : Stationnement**

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

## **Article Ueq 13 : Espaces libres**

Non réglementé.

## **Article Ueq 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## **Article Ueq 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Non règlementé.

## **Article Ueq 16 : Couverture numérique**

Non règlementé.

## Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone Ulk

---

### Extrait du Rapport de Présentation

#### Caractère de la zone :

La zone Ulk délimite les secteurs destinés à l'accueil exclusif des activités liées à la transformation de la pierre.

#### La zone Ulk comprend :

- **un secteur Ulkpr**, destiné à accueillir exclusivement des activités liées à la transformation de la pierre, avec mesures de protection liées à un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable

### Article Ulk 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

#### Dans la zone Ulk sont interdits :

- Les constructions destinées à l'habitation
- Les exploitations agricoles et forestières
- les campings et le stationnement isolé de caravane
- Les dépôts de déchets

#### Dans le secteur Ulkpr sont appliquées :

- Les interdictions et prescriptions du captage fixées par le rapport de l'hydrogéologue en date du 22 février 1995.

### Article Ulk 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### Dans la zone Ulk sont admises:

- les constructions destinées à l'artisanat, à l'industrie, au commerce, sous réserve d'être liées au processus de transformation de la pierre
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer de graves atteintes à l'environnement et à la santé publique
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.

#### Dans le secteur Ulkpr sont appliquées :

- Les prescriptions du captage fixées par le rapport de l'hydrogéologue en date du 22 février 1995.

## **Article Ulk 3 : Accès et voirie**

### Accès

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### Voirie ouverte à la circulation publique ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

## **Article Ulk 4 : Desserte par les réseaux**

### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

### Assainissement

#### Eaux usées

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel est obligatoire, si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur, et notamment l'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme qui impose que, pour des raisons d'hygiène, les constructions sont soumises à des conditions spéciales.

#### Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après la mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les puits perdus sont autorisés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

### Réseaux divers

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de télécommunication et de fibre optique doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.



## **Article Ulk 5 : Caractéristiques des terrains**

Non règlementé.

## **Article Ulk 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite des voies publiques ou privées.

Le long de la RD 1075, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 25 m par rapport à l'axe de la route.

## **Article Ulk 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction au faîtage ( $h/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 5 m.

## **Article Ulk 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementé.

## **Article Ulk 9 : Emprise au sol**

Non règlementé.

## **Article Ulk 10 : Hauteur maximale des constructions**

### 1 - Mesure de la hauteur des constructions

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées, tout dispositif destiné à l'utilisation de l'énergie solaire, et autres superstructures exclus.

### 2 - Hauteur maximale

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 9 m au à l'égout de toiture ou à l'acrotère (en cas de toiture-terrasse).

## **Article Ulk 11 : Aspect extérieur**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

## **Article Ulk 12 : Stationnement**

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

Pour les immeubles de bureaux, il est exigé au minimum 1 emplacement pour vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

### **Article Ulk 13 : Espaces libres**

Non réglementé.

### **Article Ulk 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

### **Article Ulk 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Non règlementé.

### **Article Ulk 16 : Couverture numérique**

Non règlementé.

## **TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

# Chapitre I - Dispositions applicables à la zone 1 AU

---

## Extrait du Rapport de Présentation

### Caractère de la zone :

La zone 1AU délimite les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme.

Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la création de la nouvelle station d'épuration.

## Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

### Dans l'ensemble de la zone 1AU sont interdits :

- les constructions et installations à usage d'activité industrielle,
- les exploitations agricoles ou forestières,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de toute nature,
- les campings et le stationnement isolé de caravane,
- les entrepôts,
- les exhaussements et affouillements du sol non liés aux occupations et utilisations autorisées.

## Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées, sous conditions de la création de la nouvelle station d'épuration soit créée et que les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone 1 AU :

- Les constructions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, contenues dans la pièce n°3 du dossier de Plan Local d'Urbanisme, ont un caractère opposable.

### Voies affectées par le bruit :

Les constructions situées dans les secteurs affectés par le bruit (se reporter aux documents graphiques) doivent respecter les prescriptions d'isolement acoustique édictées en application des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement.

## Article 1AU 3 : Accès et voirie

### Accès

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

## **Article 1AU 4 : Desserte par les réseaux**

### **Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

### **Assainissement**

#### Eaux usées

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la création de la nouvelle station d'épuration.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après la mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les puits perdus sont autorisés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

### **Réseaux divers**

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de télécommunication et de fibre optique doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

## **Article 1AU 5 : Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les nouvelles constructions doivent être implantées en jouxtant la limite des voies publiques ou privées.

### Cas particuliers

Il n'est pas fait application de cette règle pour :

- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

## **Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les nouvelles constructions doivent être implantées en jouxtant au moins une des limites séparatives.

Il n'est pas fait application de cette règle pour :

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un retrait minimal de 1 m,

## **Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **Article 1AU 9 : Emprise au sol**

Non réglementé.

## **Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions**

### Mesure de la hauteur des constructions

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées, tout dispositif destiné à l'utilisation de l'énergie solaire, et autres superstructures exclus.

### Hauteur maximale

Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 6 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (en cas de toiture-terrasse).

La hauteur des annexes est limitée à 3,5m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (en cas de toiture-terrasse).

## **Article 1AU 11 : Aspect extérieur**

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.

### Sont interdits :

- les talus artificiels, les décaissements apparents et les enrochements cyclopéens
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région
- les toitures à pan unique, sauf pour les annexes accolées
- les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire
- les clôtures constituées de haies de végétaux persistants comme les thuyas, lauriers, cyprès, sapins et toute haie monospécifique ou constituées de plus de 50% de végétaux persistants (qui ne perdent pas leurs feuilles).

Se reporter au règlement de l'AVAP pour des prescriptions complémentaires.

## **Article 1AU 12 : Stationnement**

Dans les nouvelles constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement sur la parcelle.

Pour les immeubles d'habitation de 2 logements et plus, il est exigé au minimum 1 emplacement pour vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher créée dans la limite de 2 emplacements par logement.

Pour les immeubles de bureaux, il est exigé au minimum 1 emplacement pour vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

## **Article 1AU 13 : Espaces libres**

Les surfaces libres de construction doivent être végétalisées et non imperméabilisées sur au moins 30% de leur surface.

## **Article 1AU 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## **Article 1AU 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Non règlementé.

## **Article 1AU 16 : Couverture numérique**

Toute construction, sauf les annexes, doit prévoir l'aménagement de fourreaux en souterrain, pour le raccordement au réseau numérique existant ou futur (téléphone, fibre optique, ...).

## Chapitre II - Dispositions applicables à la zone 2 AU

---

### Extrait du Rapport de Présentation

#### Caractère de la zone :

La zone 2AU délimite les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, sur le long terme. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne pourra se faire que dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU.

### **Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Non réglementé.

### **Article 2AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Non réglementé.

### **Article 2AU 3 : Accès et voirie**

Non réglementé.

### **Article 2AU 4 : Desserte par les réseaux**

Non réglementé.

### **Article 2AU 5 : Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite des voies publiques ou privées.

### **Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction au faîtage ( $h/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 3 m.

### **Article 2AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.



## **Article 2AU 9 : Emprise au sol**

Non réglementé.

## **Article 2AU 10 : Hauteur maximale des constructions**

Non réglementé.

## **Article 2AU 11 : Aspect extérieur**

Non réglementé.

## **Article 2AU 12 : Stationnement**

Non réglementé.

## **Article 2AU 13 : Espaces libres**

Non réglementé.

## **Article 2AU 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## **Article 2AU 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

## **Article 2AU 16 : Couverture numérique**

Non réglementé.

## **TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

# Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone A

---

## Extrait du Rapport de Présentation

### Caractère de la zone :

La zone A délimite les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### La zone A comprend :

- **le secteur Aco**, secteur qui correspond aux continuités écologiques et aux liaisons permettant le déplacement des animaux, dans lesquelles l'activité agricole doit se concilier aux enjeux environnementaux.
- **Le secteur Apr**, correspondant au périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable.

### Risques naturels

#### Aléas d'inondations de pied de versant, de ruissellement sur versant, de glissements de terrain et de chutes de pierres

La zone A est concernée localement par des risques identifiés dans la carte des aléas jointe en annexe du PLU. Des risques moyens et forts entraînent une inconstructibilité de la zone et un maintien du bâti à l'existant. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- Les secteurs indicés *FI'* (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par les aléas forts ou moyen d'inondations de pied de versant.
- Les secteurs indicés *FP* (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par les aléas forts ou moyen de chutes de blocs.
- Les secteurs indicés *FV* (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par les aléas forts ou moyen de ruissellement de versant.
- Les secteurs indicés *FP, G* (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par les aléas forts ou moyen de chutes de blocs et par les aléas moyens de glissement de terrain.

Des risques faibles entraînent des prescriptions spéciales pour les autorisations à construire. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- Les secteurs indicés *fp* (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de chutes de blocs.
- Les secteurs indicés *fi'* (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles d'inondations de pied de versant.

#### Aléas d'inondation du Rhône

La zone A est concernée par des aléas modérés et forts d'inondation du Rhône. Des risques forts entraînent une inconstructibilité de la zone et un maintien du bâti à l'existant. Les secteurs indicés *RI* (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les secteurs concernés.

Des risques modérés entraînent une constructibilité sous conditions spéciales pour les autorisations à construire. Les secteurs indicés *Bi1, Bi2 et Bexc* (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les secteurs concernés.

### AVAP

La zone A est concernée par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), annexée au présent PLU, et dont les dispositions s'appliquent en plus et prioritairement à celles du PLU.

## Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone A sont interdites :

- Toutes constructions et installations autres que celles visées à l'article 2 du règlement.

Dans la zone Aco sont interdites :

- Les constructions et installations qui compromettent le passage des animaux.

Dans la zone Apr et ARIpr sont appliquées :

- Les interdictions et prescriptions du captage fixées par le rapport de l'hydrogéologue agréé en date du 3 octobre 2012.

**Dans les secteurs inconstructibles (zone rouge) identifiés au document graphique du règlement :**

Dans les secteurs ARI sont interdits :

- Toutes les constructions et installations non autorisées à l'article 2, dans ce même secteur ARI, et notamment :
  - o Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements concourant à la sécurité civile
  - o Les aires de stationnement
  - o Le camping caravanage

Dans les secteurs FI' sont interdits :

- Toutes les constructions et installations non autorisées à l'article 2, dans ce même secteur FI', et notamment :
  - o Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements concourant à la sécurité civile
  - o Les aires de stationnement
  - o Le camping caravanage

Dans les secteurs FV sont interdits :

- Toutes les constructions et installations non autorisées à l'article 2, dans ces mêmes secteurs FV, et notamment :
  - o Les aires de stationnement
  - o Le camping caravanage
  - o Les exhaussements, dans le cadre de travaux et aménagements de nature à augmenter les risques

Dans les secteurs FP sont interdits :

- Toutes les constructions et installations non autorisées à l'article 2, dans ce même secteur FP, et notamment :
  - o Les aires de stationnement
  - o Le camping caravanage

Dans les secteurs FP, G sont interdits :

- Toutes les constructions et installations non autorisées à l'article 2, dans ces mêmes secteurs FP, G, et notamment :

- o Les aires de stationnement
- o Le camping caravanage
- o Les affouillements et exhaussements, dans le cadre de travaux et aménagements de nature à augmenter les risques

**Dans les secteurs constructibles sous conditions spéciales identifiés (zone bleue) au document graphique du règlement) :**

Dans les secteurs *fp* sont interdits :

- Le camping caravanage

Dans les secteurs *fi'* sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements, dans le cadre de travaux et aménagements de nature à augmenter les risques
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage
- Les parties utilisables des constructions situées sous la hauteur de référence de 0,5 m

Dans les secteurs ABi1 sont interdits :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements et d'exploitations autorisés à l'article 2 de ces mêmes secteurs ABi1
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement
- Les établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public
- Les établissements sensibles, recevant un public particulièrement vulnérable (crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux, etc)
- Les parties utilisables des constructions situées sous la hauteur de référence de 0,5 m

Dans les secteurs ABi2 sont interdits :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements et d'exploitations autorisés à l'article 2 de ce même secteur ABi2
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage
- Les établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public
- Les établissements sensibles, recevant un public particulièrement vulnérable (crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux, etc)
- Les parties utilisables des constructions situées sous la hauteur de référence de 1 m

Dans le secteur ABexc sont interdits :

- Les établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public

- Les établissements sensibles, recevant un public particulièrement vulnérable (crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux, etc)
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

## **Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Dans la zone A, sont admis sous conditions :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- L'extension des constructions à usage d'habitations existantes, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante et de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour l'extension réalisée.
- Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R421-19 et R421-23 du Code de l'Urbanisme sous réserve qu'ils soient liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales dans le cadre d'un équipement public ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages de la C.N.R.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone Apr et ARlpr, sont appliquées :

- Les prescriptions du captage fixées par le rapport de l'hydrogéologue agréé en date du 3 octobre 2012.

**Dans les secteurs inconstructibles (zone rouge) identifiés au document graphique du règlement :**

Dans les secteurs ARI sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - o les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
  - o 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, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - o les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.

- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - o les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - o les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- les serres tunnels et leurs équipements
- Les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.
- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être surélevé d'une hauteur de 0.5m minimum au-dessus du terrain naturel au moment du dépôt de permis de construire.

Dans les secteurs FV, FP, FI' et FP, G sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - o les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
  - o 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, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées
- sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - o les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - o les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - o les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

**Dans les secteurs constructibles sous conditions spéciales identifiés (zone bleue) au document graphique du règlement) :**

Dans les secteurs *fi'* sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles autorisées dans la zone A sont autorisées dans les secteurs *fi'* à condition que le niveau habitable ou utilisable soit surélevé d'une hauteur de 0.5m minimum au-dessus du terrain naturel au moment du dépôt de permis de construire. Cette surélévation ne s'impose pas dans le cas d'une extension ou de l'aménagement d'une construction existante, si le terrain a déjà fait l'objet d'une surélévation d'au moins 0.5m par rapport au terrain naturel dans le cadre d'un permis antérieur.
- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup> à condition que les équipements et matériels vulnérables soient surélevés d'une hauteur de 0.5m minimum au-dessus du terrain naturel ;
- Les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

Dans les secteurs *fp* sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles autorisées dans la zone A sont autorisées dans les secteurs *fp*, à condition que les façades exposées ne comportent aucune ouverture (façade aveugle) sur une hauteur de 1m par rapport au terrain naturel.
- Les aires de stationnement, à condition qu'elles disposent d'une protection contre l'impact des blocs.

Dans les secteurs *ABi1* sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles autorisées dans la zone A sont autorisées dans les secteurs *ABi1*, à condition que :
  - o le niveau habitable ou utilisable soit surélevé d'une hauteur de 0,5m minimum au-dessus du terrain naturel au moment du dépôt de permis de construire. Cette surélévation ne s'impose pas dans le cas d'une extension ou de l'aménagement d'une construction existante, si le terrain a déjà fait l'objet d'une surélévation d'au moins 0,5m par rapport au terrain naturel dans le cadre d'un permis antérieur.
  - o soit appliqué un R.E.S.I.\* de :
    - 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes,
    - 0.5 pour les opérations d'aménagement d'ensemble et les bâtiments d'activités artisanales et commerciales.
- Les ouvertures des bâtiments à condition qu'elles aient leur base surélevée d'une hauteur de 0,5m minimum au-dessus du terrain naturel
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux à condition qu'elles s'effectuent sans remblaiement

Dans les secteurs *ABi2* sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles autorisées dans la zone A sont autorisées dans les secteurs *ABi2*, à condition que :
  - o le niveau habitable ou utilisable soit surélevé d'une hauteur de 1m minimum au-dessus du terrain naturel au moment du dépôt de permis de construire. Cette surélévation ne s'impose pas dans le cas d'une extension ou de l'aménagement d'une construction existante, si le terrain a déjà fait l'objet d'une surélévation d'au moins 1m par rapport au terrain naturel dans le cadre d'un permis antérieur.
  - o soit appliqué un R.E.S.I.\* de :
    - 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes,



- 0.5 pour les opérations d'aménagement d'ensemble et les bâtiments d'activités artisanales et commerciales.
- Les ouvertures des bâtiments à condition qu'elles aient leur base surélevée d'une hauteur de 1m minimum au-dessus du terrain naturel
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux à condition qu'elles s'effectuent sans remblaiement

#### Voies affectées par le bruit :

Les constructions situées dans les secteurs affectés par le bruit (se reporter aux documents graphiques) doivent respecter les prescriptions d'isolation acoustique édictées en application des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement.

## **Article A 3 : Accès et voirie**

### Accès

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

## **Article A 4 : Desserte par les réseaux**

### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

### Assainissement

#### Eaux usées

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel est obligatoire, si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur, et notamment l'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme qui impose que, pour des raisons d'hygiène, les constructions sont soumises à des conditions spéciales.

#### Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après la mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les puits perdus sont autorisés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

### **Réseaux divers**

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de télécommunication et de fibre optique doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

## **Article A 5 : Caractéristiques des terrains**

Non règlementé.

## **Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

| <b>Nature et désignation des voies</b> | <b>Recul</b>                                                |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>RD 1075 et RD 65</b>                | 25 m par rapport à l'axe                                    |
| <b>Toutes les autres RD</b>            | 18 m par rapport à l'axe                                    |
| <b>Autres voies</b>                    | 5 m par rapport à la limite des voies publiques ou privées. |

## **Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance minimale de 25 mètres.

## **Article A 9 : Emprise au sol**

Non règlementé.

## **Article A 10 : Hauteur maximale des constructions**

### 1 - Mesure de la hauteur des constructions

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées, tout dispositif destiné à l'utilisation de l'énergie solaire, et autres superstructures exclus.

### 2 - Hauteur maximale

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter une hauteur maximale de 6 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (en cas de toiture-terrasse).

Les constructions à usage agricole doivent respecter une hauteur maximale de 12 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (en cas de toiture-terrasse).

### 3 – Cas particuliers

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre,
- aux constructions et d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux installations techniques de grande hauteur (silos, antennes, pylônes, château d'eau, éolienne...).

## **Article A 11 : Aspect extérieur**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Se reporter au règlement de l'AVAP pour des prescriptions complémentaires.

## **Article A 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré, autant que possible, en dehors des voies publiques.

Pour les immeubles d'habitation de 2 logements et plus, il est exigé au minimum 1 emplacement pour vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher créée dans la limite de 2 emplacements par logement.

## **Article A 13 : Espaces libres**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

## **Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## **Article A 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Non règlementé.

## **Article A 16 : Couverture numérique**

Non règlementé.

## **TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

# Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone N

---

## Extrait du Rapport de Présentation

### Caractère de la zone :

La zone N est un espace naturel, à protéger en raison de la présence de risques naturels, mais également en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

### La zone N comprend :

- **Le secteur Nh**, secteur naturel des châteaux isolés où sont autorisées les constructions de dépendances ainsi que les extensions et rénovations des constructions existantes ;
- **Le secteur Nhpr**, secteur naturel des châteaux isolés où sont autorisées les constructions de dépendances ainsi que les extensions et rénovations des constructions existantes, situé dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable ;
- **Le secteur NL**, secteur naturel correspondant à des aires de loisirs et au domaine concédé à la Compagnie Nationale du Rhône ;
- **le secteur Nco**, secteur naturel correspondant aux continuités écologiques et aux liaisons permettant le déplacement des animaux, dans lesquelles l'activité agricole doit se concilier aux enjeux environnementaux ;
- **le secteur Nkco**, secteur naturel correspondant aux continuités écologiques et aux liaisons permettant le déplacement des animaux, dans lesquelles l'activité carrière doit se concilier aux enjeux environnementaux ;
- **Le secteur Nk**, secteur naturel correspondant aux activités d'exploitation d'une carrière ;
- **le secteur Nzh**, secteur naturel accueillant des zones humides ;
- **Le secteur Npi**, secteur naturel correspondant à un périmètre de protection immédiat d'un captage d'eau potable ;
- **Le secteur Npr**, secteur naturel correspondant à un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable ;
- **Le secteur Npe**, secteur naturel correspondant à un périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau potable ;

### Risques naturels

#### Aléas d'inondations de pied de versant, de ruissellement sur versant, de glissements de terrain et de chutes de pierres

La zone N est concernée localement par des risques identifiés dans la carte des aléas jointe en annexe du PLU. Des risques moyens et forts entraînent une inconstructibilité de la zone et un maintien du bâti à l'existant. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- Les secteurs indicés *FI'* (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par les aléas forts ou moyens d'inondations de pied de versant.
- Les secteurs indicés *FP* (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par les aléas forts ou moyen de chutes de blocs.
- Les secteurs indicés *FV* (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par les aléas forts ou moyen de ruissellement de versant.
- Les secteurs indicés *FG* (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par les aléas moyens de glissement de terrain.
- Les secteurs indicés *FP, G* (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les zones concernées par les aléas forts ou moyen de chutes de blocs et par les aléas moyens de glissement de terrain.

Des risques faibles entraînent des prescriptions spéciales pour les autorisations à construire. La dénomination de la zone est complétée par un indice selon le type de risque :

- Les secteurs indicés *fp* (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de chutes de blocs.
- Les secteurs indicés *fi'* (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles d'inondations de pied de versant.
- Les secteurs indicés *fv* (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de ruissellement de versant.
- Les secteurs indicés *fg* (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par des aléas faibles de glissement de terrain.
- Les secteurs indicés *ff* (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les zones concernées par d'effondrement de cavités souterraines.

#### Aléas d'inondation du Rhône

La zone N est concernée par des aléas modérés et forts d'inondation du Rhône. Des risques forts entraînent une inconstructibilité de la zone et un maintien du bâti à l'existant. Les secteurs indicés RI (repérés en zone rouge sur le document graphique) sont les secteurs concernés.

Des risques modérés entraînent une constructibilité sous conditions spéciales pour les autorisations à construire. Les secteurs indicés Bi1 et Bexc (repérés en zone bleue sur le document graphique) sont les secteurs concernés.

#### AVAP

La zone N est concernée par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), annexée au présent PLU, et dont les dispositions s'appliquent en plus et prioritairement à celles du PLU.

## **Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

#### Dans la zone N sont interdites :

- Toutes constructions ou installations pouvant entraîner des nuisances préjudiciables au caractère écologique de la zone,
- Les constructions à usage d'habitat
- Les constructions et installations à usage d'activités industrielles, commerciales et de bureaux
- Les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier
- Les entrepôts
- Les dépôts de toute nature

#### Dans les secteurs Nh sont interdites :

- Toutes constructions et installations autres que celles visées à l'article 2 du règlement.

#### Dans les secteurs Nhpr sont appliquées :

- Les interdictions et prescriptions du captage fixées par le rapport de l'hydrogéologue en date du 3 octobre 2012.

#### Dans les secteurs Nkco et Nco sont interdites :

Les constructions et installations qui compromettent le passage des animaux.

#### Dans le secteur Nzh sont interdites :

Toutes constructions ou installations.

Dans le secteur Nk sont interdites :

Les constructions et installations de toute nature non liées au fonctionnement de l'exploitation de la carrière.

Dans le secteur Npi sont appliquées :

- Les interdictions et prescriptions du captage fixées par le rapport de l'hydrogéologue soit en date du 3 octobre 2012 pour le puits de Longchamp, soit en date du 22 février 1995 pour le forage de Sault.

Dans le secteur Npr sont appliquées :

- Les interdictions et prescriptions du captage fixées par le rapport de l'hydrogéologue soit en date du 3 octobre 2012 pour le puits de Longchamp, soit en date du 22 février 1995 pour le forage de Sault.

Dans les secteurs Npe sont appliquées :

- Les interdictions et prescriptions du captage fixées par le rapport de l'hydrogéologue en date du 3 octobre 2012.

**Dans les secteurs inconstructibles (zone rouge) identifiés au document graphique du règlement :**

Dans les secteurs NRI sont interdits :

- Toutes les constructions et installations non autorisées à l'article 2, dans ce même secteur NRI, et notamment :
  - o Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements concourant à la sécurité civile
  - o Les aires de stationnement
  - o Le camping caravanage

Dans les secteurs FI' sont interdits :

- Toutes les constructions et installations non autorisées à l'article 2, dans ce même secteur FI', et notamment :
  - o Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements concourant à la sécurité civile
  - o Les aires de stationnement
  - o Le camping caravanage

Dans les secteurs FV sont interdits :

- Toutes les constructions et installations non autorisées à l'article 2, dans ce même secteur FV, et notamment :
  - o Les aires de stationnement
  - o Le camping caravanage
  - o Les exhaussements, dans le cadre de travaux et aménagements de nature à augmenter les risques

Dans les secteurs NhFP et FP sont interdits :

- Toutes les constructions et installations non autorisées à l'article 2, dans ce même secteur FP, et notamment :
  - o Les aires de stationnement



- o Le camping caravanage

Dans les secteurs *FP, G* sont interdits :

- Toutes les constructions et installations non autorisées à l'article 2, dans ce même secteur *FP, G*, et notamment :
  - o Les aires de stationnement
  - o Le camping caravanage
  - o Les affouillements et exhaussements, dans le cadre de travaux et aménagements de nature à augmenter les risques

**Dans les secteurs constructibles sous conditions spéciales identifiés (zone bleue) au document graphique du règlement) :**

Dans les secteurs *fp* est interdit :

- Le camping caravanage

Dans les secteurs *fi'* sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements, dans le cadre de travaux et aménagements de nature à augmenter les risques
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage
- Les parties utilisables des constructions situées sous la hauteur de référence de 0,5 m

Dans le secteur *NhBi1* sont interdits :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements et d'exploitations autorisés à l'article 2 de ce même secteur *NhBi1*
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence, conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les aires de stationnement
- Les établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public
- Les établissements sensibles, recevant un public particulièrement vulnérable (crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux, etc)
- Les parties utilisables des constructions situées sous la hauteur de référence de 0,5 m

Dans le secteur *NhBexc* sont interdits :

- Les établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise, et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public
- Les établissements sensibles, recevant un public particulièrement vulnérable (crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux, etc)
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

## **Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Dans l'ensemble de la zone N, sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux équipements d'intérêt collectif.
- L'extension des constructions à usage d'habitations existantes, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante et de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour l'extension réalisée.

Dans l'ensemble du secteur NL sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages de la C.N.R.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs, sous réserve qu'elles soient liées à des activités sportives, de loisirs ou techniques,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- Les aires de stationnement,

Dans le secteur Npi sont appliquées :

- Les prescriptions du captage fixées par le rapport de l'hydrogéologue soit en date du 3 octobre 2012 pour le puits de Longchamp, soit en date du 22 février 1995 pour le forage de Sault.

Dans le secteur Npr sont appliquées :

- Les prescriptions du captage fixées par le rapport de l'hydrogéologue soit en date du 3 octobre 2012 pour le puits de Longchamp, soit en date du 22 février 1995 pour le forage de Sault.

Dans les secteurs Npe sont appliquées :

- Les prescriptions du captage fixées par le rapport de l'hydrogéologue en date du 3 octobre 2012.

Dans le secteur Nh sont autorisés sous conditions :

- L'aménagement et la restauration des constructions existantes.
- L'extension des constructions existantes, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante et de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour l'extension réalisée.
- les annexes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum, cumulant toutes les annexes (à l'exclusion des piscines).

Dans les secteurs Nhpr sont appliquées :

- Les prescriptions du captage fixées par le rapport de l'hydrogéologue en date du 3 octobre 2012.

Dans le secteur Nk sont autorisés sous conditions :

Les installations techniques mobiles ou démontables destinées au traitement des matériaux ainsi que le stockage de ces matériaux.

**Dans les secteurs inconstructibles (zone rouge) identifiés au document graphique du règlement :**

Dans les secteurs NRI sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - o les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - o les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
- les serres tunnels et leurs équipements
- Les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.
- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être surélevé d'une hauteur de 0.5m minimum au-dessus du terrain naturel au moment du dépôt de permis de construire.

Dans les secteurs FG, FV, NhFP, FP, FI' et FP, G sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
- sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - o les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - o les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

**Dans les secteurs constructibles sous conditions spéciales identifiés (zone bleue) au document graphique du règlement) :**

Dans les secteurs fi' sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles autorisées dans la zone N sont autorisées dans les secteurs fi' à condition que le niveau habitable ou utilisable soit surélevé d'une hauteur de 0.5m minimum au-dessus du terrain naturel au moment du dépôt de permis de construire. Cette surélévation ne s'impose pas dans le cas d'une extension ou de l'aménagement d'une

construction existante, si le terrain a déjà fait l'objet d'une surélévation d'au moins 0.5m par rapport au terrain naturel dans le cadre d'un permis antérieur.

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m<sup>2</sup> à condition que les équipements et matériels vulnérables soient surélevés d'une hauteur de 0.5m minimum au-dessus du terrain naturel ;
- Les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.

Dans les secteurs *fp* sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles autorisées dans la zone N sont autorisées dans les secteurs *fp*, à condition que les façades exposées ne comportent aucune ouverture (façade aveugle) sur une hauteur de 1m par rapport au terrain naturel.
- Les aires de stationnement, à condition qu'elles disposent d'une protection contre l'impact des blocs.

Dans le secteur *Nhfg* et *fg* sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles autorisées dans la zone N sont autorisées dans les secteurs *Nhfg* et *fg* à condition :
  - o que les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soient collectés dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, ou soient collectés dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
  - o d'adapter la construction et les travaux à la nature du terrain, sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
- les affouillements et exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

Dans les secteurs *fv* sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles autorisées dans la zone N sont autorisées dans les secteurs *fv*, à condition que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

Dans les secteurs *ff* sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles autorisées dans la zone N sont autorisées dans les secteurs *ff* à condition :
  - o que les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soient collectés dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, ou soient collectés dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
  - o de se prémunir contre les tassements différentiels
- les exhaussements sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

Dans les secteurs *NhBi1* sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles autorisées dans la zone *Nh* sont autorisées dans les secteurs *NhBi1*, à condition que :
  - o le niveau habitable ou utilisable soit surélevé d'une hauteur de 0,5m minimum au-dessus du terrain naturel au moment du dépôt de permis de construire. Cette surélévation ne s'impose pas dans le cas d'une extension ou de l'aménagement d'une construction existante, si le terrain a déjà fait l'objet d'une surélévation d'au moins 0,5m par rapport au terrain naturel dans le cadre d'un permis antérieur.

o soit appliqué un R.E.S.I.\* de :

- 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes,
- 0.5 pour les opérations d'aménagement d'ensemble et les bâtiments d'activités artisanales et commerciales.

Les ouvertures des bâtiments à condition qu'elles aient leur base surélevée d'une hauteur de 0,5m minimum au-dessus du terrain naturel

- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux à condition qu'elles s'effectuent sans remblaiement

#### Voies affectées par le bruit :

Les constructions situées dans les secteurs affectés par le bruit (se reporter aux documents graphiques) doivent respecter les prescriptions d'isolation acoustique édictées en application des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement.

## **Article N 3 : Accès et voirie**

### Accès

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

### Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les nouvelles voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

## **Article N 4 : Desserte par les réseaux**

### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'emploi de l'eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

### Assainissement

#### Eaux usées

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel est obligatoire, si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur, et notamment l'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme qui impose que, pour des raisons d'hygiène, les constructions sont soumises à des conditions spéciales.

#### Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales, s'il existe.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : bassin de retenue, aire de stationnement inondable, terrasse et toiture végétalisée, chaussée drainante...

Dans tous les cas, l'excès de ruissellement ne peut être rejeté au réseau public qu'après la mise en œuvre sur la parcelle privée de toutes solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les puits perdus sont autorisés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

### **Réseaux divers**

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de télécommunication et de fibre optique doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

## **Article N 5 : Caractéristiques des terrains**

Non règlementé.

## **Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

| <b>Nature et désignation des voies</b> | <b>Recul</b>                                                |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>RD 1075 et RD 65</b>                | 25 m par rapport à l'axe                                    |
| <b>Toutes les autres RD</b>            | 18 m par rapport à l'axe                                    |
| <b>Autres voies</b>                    | 5 m par rapport à la limite des voies publiques ou privées. |

## **Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## **Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance minimale de 25 mètres.

## **Article N 9 : Emprise au sol**

Dans la zone N :

Non règlementé.

Dans le secteur Nh :

L'emprise au sol maximale des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

## **Article N 10 : Hauteur maximale des constructions**

### 1 - Mesure de la hauteur des constructions

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du polygone d'implantation jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées, tout dispositif destiné à l'utilisation de l'énergie solaire, et autres superstructures exclus.

### 2 - Hauteur maximale

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter une hauteur maximale de 6 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (en cas de toiture-terrasse).

### 3 – Cas particuliers

Cette règle ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes et sans augmentation de la hauteur initiale,
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre,
- aux constructions et d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux installations techniques de grande hauteur (silos, antennes, pylônes, château d'eau, éolienne...).

## **Article N 11 : Aspect extérieur**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

Se reporter au règlement de l'AVAP pour des prescriptions complémentaires.

## **Article N 12 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré, autant que possible, en dehors des voies publiques.

Pour les immeubles d'habitation de 2 logements et plus, il est exigé au minimum 1 emplacement pour vélo par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher créée dans la limite de 2 emplacements par logement.

### **Article N 13 : Espaces libres**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

### **Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

### **Article N 15 : Performances énergétiques et environnementales**

Non règlementé.

### **Article N 16 : Couverture numérique**

Non règlementé.



# ANNEXES

# Définitions

---

## Affouillement de sol

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

## Annexe

Le local annexe constitue un accessoire et non une extension de la construction principale.

De faibles dimensions par rapport à la construction principale, le local annexe en est séparé matériellement et ne communique pas avec elle.

Le local annexe a une affectation complémentaire de celle de la construction principale : garage, local de stockage des déchets, local à vélos, abris de jardin, couverture de piscine. Il est réputé avoir la même destination que la construction principale.

## Artisanat

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

## Bâtiment traditionnel

Ancien bâtiment à usage d'habitation et agricole. Les murs sont constitués de pierre locale. Leurs toitures sont à 2 pentes et demi-croupes. La façade principale est celle qui comporte le plus d'ouvertures. Ils comportent en règle générale une bataillée de tavaillon sur le côté le plus exposé.

## Bâtiments sinistrés (Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme)

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## Bureaux

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, professions libérales.

## Commerce

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-avant). Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

## **Destinations des locaux**

Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux, sous réserve des dispositions particulières précisées par ailleurs (commerce, artisanat, entrepôt).

## **Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions, y compris les locaux annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels et des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les sous-sols et les parties de construction ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètres à compter du niveau du sol avant travaux.

## **Coefficient d'emprise au sol**

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport exprimant la surface occupée au sol par une construction par rapport à la surface de son terrain d'assiette.

## **Entrepôts**

Cette destination comprend les locaux de stockage, d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la Surface de Plancher totale, et de façon plus générale tous les locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

## **Hauteur maximale (article 10 de chaque zone)**

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements des zones est la différence d'altitude maximale admise entre l'égout de toiture ou l'acrotère (en cas de toiture-terrasse) et le point le plus bas, de la plus haute façade de l'édifice.

Les ouvrages techniques et de superstructure tels que cheminée, antenne et autres sont exclus des dispositions des articles 10 de chaque zone.

## **Hébergement hôtelier**

Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » et non « habitat » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.)

## **Industrie**

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.

## Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions, qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin.

Cette destination concerne notamment :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux départementaux, régionaux et nationaux.

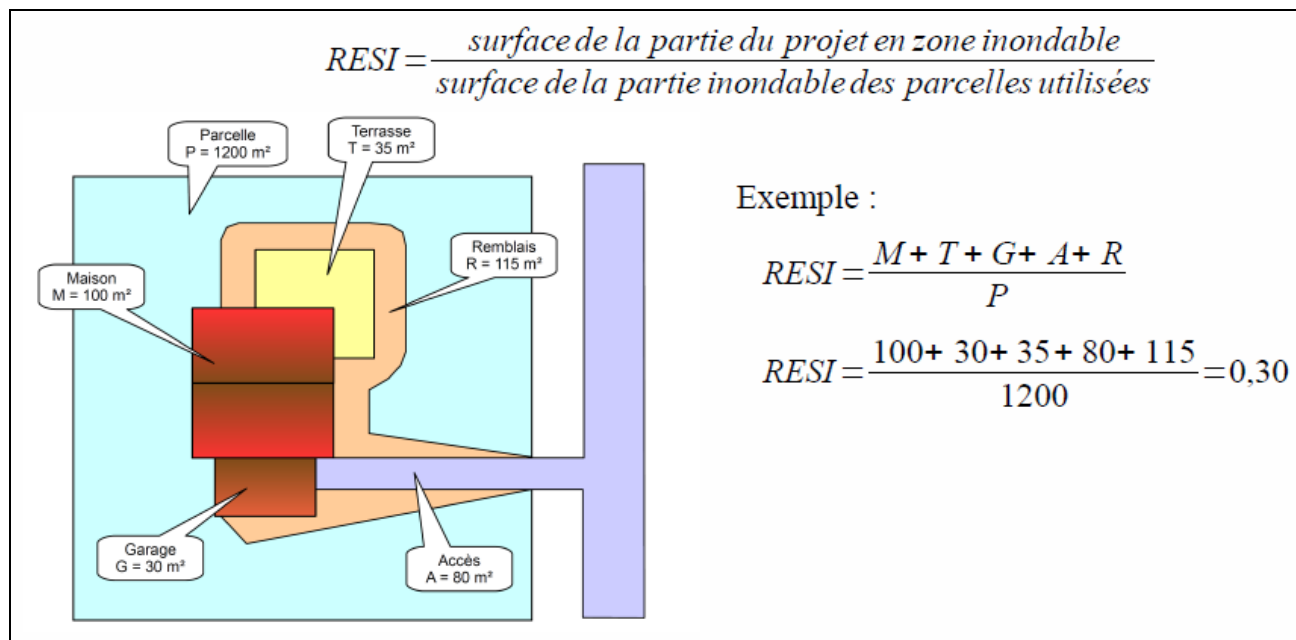
Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

## Rapport d'Emprise au Sol en Zone Inondable (RESI)

Dans les zones inondables (crue rapide de rivières, inondation de pied de versant et en ruissellement de versant, hors aléa faible pour cet aléa uniquement), un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple.

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

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



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

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

Dans les zones inondables, un RESI est appliqué à chaque parcelle avec un coefficient de :

- Inférieur ou égal à 0.3 pour les constructions individuelles et leurs annexes ;

- Inférieur ou égal à 0.5 pour les permis groupés, lotissements, opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, zones d'activités ou d'aménagement existantes.

### **Surface de plancher (Art R.112-2 du Code de l'Urbanisme)**

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

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

### **Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)**

Voies : Il s'agit des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique (incluant les espaces réservés aux «deux roues» - y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, ne sont pas assimilables à des voies. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins

Emprises publiques : Aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers, accotements....