

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de Vinay.

Il est accompagné de plans au :

- 1/ 2500è pour les secteurs bâtis,
- 1/ 6000è pour le reste du territoire communal.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones et secteurs délimités et repérés du Plan par les indices suivants :

1. Les zones urbaines : U

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone Ua : Centre ville (+ secteur Ua/a)

Zone Uc : Habitat intermédiaire (+ secteurs Uc/b, Uc/c, Uc/d)

Zone Ud : Habitat de plus faible densité (+ secteur Ud/a)

Zone Uh : Hameaux traditionnels

Zone Ui : Activités économiques (+ secteur Ui /z : secteurs couverts pas des ZAC)

Zone Uic : Zone d'activités économiques destinée principalement au commerce (relocalisation d'un supermarché)

Secteur Uica : Secteur de la zone Uic destiné à accueillir des activités complémentaires au supermarché, y compris commerciales, mais non susceptibles de concurrencer les commerces du centre-ville

Zone UL : Equipements publics, sportifs (+ secteur UL/c, réservé pour un camping)

Ces zones font l'objet des articles du **Titre I**.

2. Les zones à urbaniser : AU

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Zone AU : zone AU stricte, urbanisable après modification du PLU

Zones IAU : zones AU ouverte à l'urbanisation : Zones IAU1 à IAU3 et zone IAUi

Ces zones font l'objet des articles du **Titre II**.

3. Les zones agricoles : A

Sont classés en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Secteur Ap : à enjeu paysager

La zone A comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (article L 123-1-5 14°2ème alinéa du code de l'urbanisme), correspondant à :

- **Ah1** : des constructions anciennes d'intérêt patrimonial, à usage principal de logement
- **Ah2** : des maisons individuelles
- **Ai** : des activités artisanales existantes

Le plan de zonage identifie :

- des constructions dont le changement de destination est admis (article L123-3-1 du code de l'urbanisme).
- des espaces verts à préserver (au titre de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme)
- un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (article R123-11-c du code de l'urbanisme)

Ces zones font l'objet des articles du **Titre III**.

4. Les zones naturelles et forestières : N

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Secteur Nj : jardins familiaux

Secteur Np : périmètres de protection des captages (Npi, Npr et Npe)

Secteur Npa : protection de patrimoine architectural (maison, parc, mur d'enceinte)

La zone N comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (article L 123-1-5 14²ème alinéa du code de l'urbanisme), correspondant à :

- **Nh1** : des constructions anciennes d'intérêt patrimonial, à usage principal de logement
- **Nh2** : des maisons individuelles
- **Ni** : des activités artisanales existantes

Sont indiqués par des trames particulières :

- la zone humide du Tréry à préserver (au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme)
- un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (article R123-11-c du code de l'urbanisme)

Ces zones font l'objet des articles du **Titre IV**.

Les documents graphiques font également apparaître les Emplacements Réservés, répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.

DISPOSITIONS S'APPLIQUANT DANS TOUTES LES ZONES

ARTICLE 3 – ASSAINISSEMENT

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau ou en son absence, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur et du schéma général d'assainissement.

ARTICLE 4 - RECIPROCITE DES RECLS AUTOUR DES BATIMENTS AGRICOLES

Pour information, il est rappelé que l'article L.111.3 du Code Rural précise :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU ou, dans les communes non dotées d'un PLU, par délibération du Conseil Municipal, prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité des bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus à l'alinéa précédent. »

Les bâtiments d'élevage sont repérés sur le Règlement graphique (document 3.2b)

ARTICLE 5 – RISQUES NATURELS

La commune de Vinay est couverte par une carte des aléas.

Les dispositions qui suivent sont communes à toutes les zones.

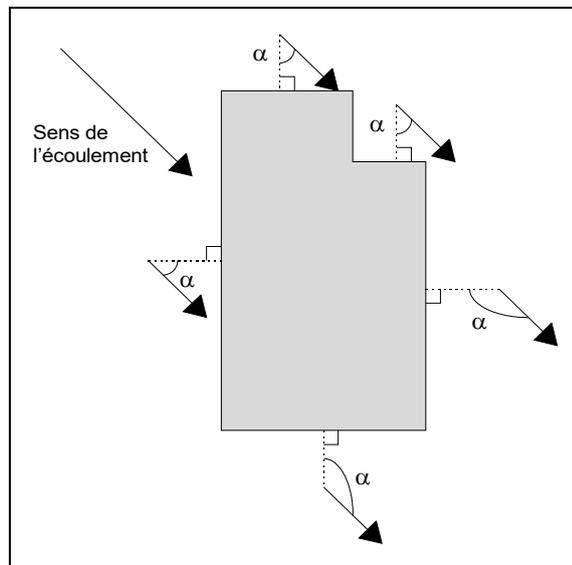
DEFINITIONS

Définition des façades exposées :

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

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes et la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.
- C'est pourquoi, sont considérées comme :
 - directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
 - indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha < 180^\circ$

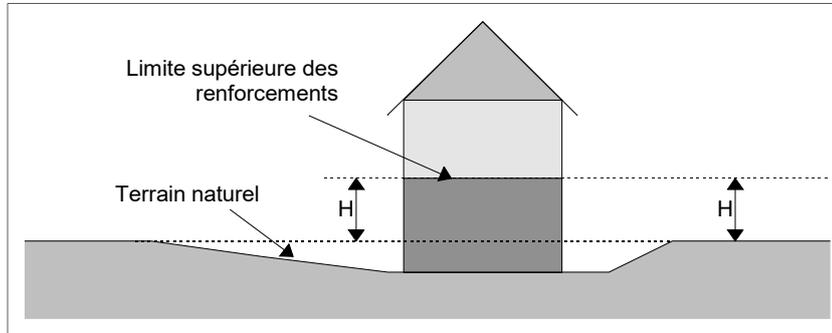
Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après.



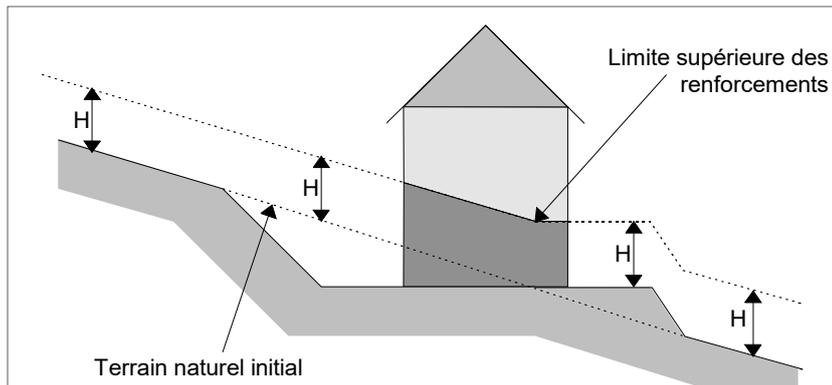
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

Le règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs. Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée. Aussi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.

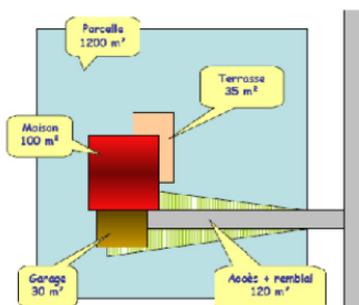


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Définition du RESI

Le **Rapport d'Emprise au Sol** en zone Inondable (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 rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.



$$\text{RESI} = \frac{M+T+G+A}{P} = \frac{100+35+30+120}{1200} = 0.24$$

RESI = partie en zone inondable du projet (construction et remblai) / partie en zone inondable des parcelles utilisées

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité, sauf dans les cas d'aléa moyen d'inondation de pied de versant et de crues torrentielles.

Dans ces deux cas, si le RESI dépasse 0,3, alors des protections collectives déportées doivent être obligatoirement envisagées de manière à rapporter l'aléa à un niveau faible ou « nul » autorisant un RESI égal à 1.

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

Dans les zones inondables (inondation de plaine, crues torrentielles, crue rapide des rivières, ruissellement, inondation de pied de versant), un RESI est appliqué à chaque parcelle avec un coefficient de 0.3. Il est assorti d'une prescription de surélévation de 1m par rapport au terrain naturel. Ce RESI est obligatoire pour une pente moyenne de la parcelle inférieure à 3° (ou 6%).

En zone urbaine dense et pour les projets dont le RESI dépasserait 0.3, une protection collective déportée est obligatoire, afin de rapporter l'aléa à un niveau faible ou « nul » autorisant un RESI égal à 1.

Définition des projets nouveaux

Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...),
- toute extension de bâtiment existant, toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens,
- toute réalisation de travaux.

Définition du maintien du bâti à l'existant

Cette prescription signifie qu'il n'y a pas changement de destination de ce bâti, à l'exception des changements qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisée tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20m²) du bâti existant, en particulier s'il a pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants (voir exceptions aux interdictions générales suivantes).

EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

A. 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,

B. sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et d'une réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

C. les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.

D. sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

E. les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif en général déjà implantées dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

F. tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

G. les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, des lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES

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

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

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise. La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches (modification n°3 du PLU)

Les fiches de conseils et de mesures techniques sont annexées en fin de règlement.

Les règles déclinées ci-après s'appliquent lorsqu'elles sont plus restrictives que celles définies pour la zone du PLU concernée (Ud, Uh, A, Ap et N).

A. Dispositions applicables en zones RT2

Les zones RT2 sont soumises à un **aléa** fort en zones urbanisées ou non urbanisées.

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

Définition de la mise hors d'eau

L'étude des aléas menée dans le cadre de la modification n°3 du PLU ne comprenant pas de carte de hauteur ou de carte de cote de référence, la mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence :

- pour la zone RT2, la mise hors d'eau doit être adaptée en fonction de la situation particulière du projet considéré,

Dispositions RT2 PN (applicables en zones RT2 aux projets nouveaux)

Article 1. Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :

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

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

2.2 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'eau (ou valant Loi sur l'eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

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

Sont autorisés avec prescriptions :

3.1 – les carrières ou les gravières.

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

- l'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre.

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

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation.

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

Les projets admis à l'article 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation, notamment en justifiant la prise en compte de l'aléa au travers de la gestion de crise ;
- en particulier, pour les voies de circulation, l'étude doit apporter les solutions pour assurer la sécurité des usagers (alerte, fermeture...);
- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages ainsi que leurs fondations respectives devront être dimensionnés (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux écoulements (forces dynamiques et statiques) engendrés par la crue de référence et être préservées de ses conséquences en termes d'affouillements, tassements ou érosions localisés. *La fiche de mesures techniques n° 6 propose des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. *Les fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.*

3.4 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.

Les projets admis à l'article 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

B. Dispositions RT2 PE (applicables en zones RT aux projets sur les biens et activités existants)

Article 1. Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés à l'article 3 :

1.1 – **tous les projets sur existant**, et notamment ceux identifiés ci-après ;

1.2 – les extensions de campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;

1.3 – les extensions d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;

1.4 – le stockage à l'extérieur, ou dans des bâtiments non dimensionnés pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits pouvant exploser sous l'effet d'un choc ;

1.5 – les extensions d'aires de stationnement publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Tous les projets listés aux articles 3.1 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

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

Les fiches conseils n° 0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n° 7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Sont autorisés avec prescriptions :

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

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation.

Pour les projets admis aux articles 3.1 à 3.3, il est par ailleurs recommandé de :

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

3.4 – en l'absence d'étage hors d'eau, la création d'un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge.

Les projets listés à l'article 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

3.5 – les projets sur existant pour des mises aux normes d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

Les projets listés à l'article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation ;
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- les nouveaux planchers habitables doivent être situés hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) engendrés par la crue de référence ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

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

Les projets listés à l'article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Un travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme) doivent être, par sousdestination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- les nouveaux planchers habitables doivent être situés hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) engendrés par la crue de référence ;
- les matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;
- les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.7 – les changements de destination ou de sous-destination vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité inférieure ou égale.

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit permettre une augmentation de la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation qui précise que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme) doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
- le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- les nouveaux planchers habitables doivent être situés hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) engendrés par la crue de référence ;
- les matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;
- les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.8 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement RT2 PN. Il s'agit notamment : des réseaux souterrains ; • des infrastructures et ouvrages.

Les projets listés à l'article 3.8 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RT2 PN.

C. Dispositions applicables en zones RT1

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

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

Définition de la mise hors d'eau

L'étude des aléas menée dans le cadre de la modification n°3 du PLU ne comprenant pas de carte de hauteur ou de carte de cote de référence, la mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence :

- pour la zone RT1, la mise hors d'eau est définie par le TN +1,2m.

2.A. Dispositions RT1 PN (applicables en zones RT1 aux projets nouveaux)

Article 1. Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :

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

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

- 2.1 – les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- 2.2 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'eau (ou valant Loi sur l'eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

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

Les fiches-conseils n° 0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n° 7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Sont autorisés avec prescriptions :

3.1 – les carrières ou les gravières.

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

- l'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre.

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

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation.

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

Les projets admis à l'article 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation, notamment en justifiant la prise en compte de l'aléa au travers de la gestion de crise ;
- en particulier, pour les voies de circulation, l'étude doit apporter les solutions pour assurer la sécurité des usagers (alerte, fermeture...) ;
- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages ainsi que leurs fondations respectives devront être dimensionnés (profondeur, renforcement ...) de manière à résister aux écoulements (forces dynamiques et statiques) engendrés par la crue de référence et être préservées de ses conséquences en termes d'affouillements, tassements ou érosions localisés. Concernant les fondations, la prescription est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 1,2 m par rapport au terrain naturel. *La fiche de mesures techniques n° 6 propose des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. *Les fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.*

3.4 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.

Les projets admis à l'article 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

3.5 – la création de piscines et de bassins non couverts ; 3.6 les abris légers ; 3.7 – les terrasses.

Les projets admis aux articles 3.5 à 3.7 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

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

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

- l'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée ;
- le projet de bâtiments ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet de bâtiments doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² ;
- le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation, notamment en justifiant la prise en compte de l'aléa par l'information des usagers et par la gestion de crise ;
- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible ;
- le projet doit faire l'objet d'un plan de gestion d'alerte (fermeture en cas d'alerte de crue...) et d'un plan de gestion de crise (évacuation, mise en sécurité...) ;
- les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages ainsi que leurs fondations respectives devront être dimensionnés (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux écoulements (forces dynamiques et statiques) engendrés par la crue de référence et être préservées de ses conséquences en termes d'affouillements, tassements ou érosions localisés. Concernant les fondations, la prescription est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 1,2 m par rapport au terrain naturel. *La fiche de mesures techniques n° 6 propose des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.*

3.9 – les projets nouveaux relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » définie par le Code de l'urbanisme.Les projets admis à l'article 3.9 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- l'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée ;
- le projet doit se rattacher à des éléments déjà présents sur la zone ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation, notamment en justifiant la prise en compte de l'aléa au travers de la gestion de crise ;
- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le premier plancher utilisable et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier plancher utilisable et des nouvelles ouvertures de 0,60 m au-dessus du terrain naturel, complétée par un ouvrage déflecteur dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa et d'une hauteur égale ou supérieure à 1,20 m. Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments doivent être définies de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur. *Les fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*

- les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages ainsi que leurs fondations respectives devront être dimensionnés (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux écoulements (forces dynamiques et statiques) engendrés par la crue de référence et être préservées de ses conséquences en termes d'affouillements, tassements ou érosions localisés. Concernant les fondations, la prescription est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 1,2 m par rapport au terrain naturel. *La fiche de mesures techniques n° 6 propose des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. *Les fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- le projet doit faire l'objet d'un plan de continuité d'activité.

3.10 – les projets nouveaux liés à une activité agricole ou forestière.

Les projets admis à l'article 3.10 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- l'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
- une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée ;
- le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation, notamment en justifiant la prise en compte de l'aléa au travers de la gestion de crise ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- le premier plancher utilisable et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier plancher utilisable et des nouvelles ouvertures de 0,60 m au-dessus du terrain naturel, complétée par un ouvrage déflecteur dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa et d'une hauteur égale ou supérieure à 1,20 m. Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée ;
- les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments doivent être définies de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- les constructions et ouvrages ainsi que leurs fondations respectives devront être dimensionnés (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux écoulements (forces dynamiques et statiques) engendrés par la crue de référence et être préservées de ses conséquences en termes d'affouillements, tassements ou érosions localisés. Concernant les fondations, la prescription est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 1,2 m par rapport au terrain naturel. *La fiche de mesures techniques n° 6 propose des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. *Les fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*
- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur. *Les fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*

- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues.

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

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

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

Les projets admis aux articles 3.11 à 3.13 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens ;
- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- le RESI, tel que défini dans les dispositions générales du Titre I, ne doit pas dépasser celui de la construction existante à la date d'opposabilité du présent plan ;
- les formes architecturales et l'orientation des bâtiments doivent être définies de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- le premier plancher utilisable et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier plancher utilisable et des nouvelles ouvertures de 0,60 m au-dessus du terrain naturel, complétée par un ouvrage déflecteur dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa et d'une hauteur égale ou supérieure à 1,20 m. Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- l'augmentation de la surface de plancher, au sens du Code de l'urbanisme, doit être limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur. *Les fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*
- les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages ainsi que leurs fondations respectives devront être dimensionnés (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux écoulements (forces dynamiques et statiques) engendrés par la crue de référence et être préservées de ses conséquences en termes d'affouillements, tassements ou érosions localisés. Concernant les fondations, la prescription est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 1,2 m par rapport au terrain naturel. *La fiche de mesures techniques n° 6 propose des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. *Les fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité.

D. Dispositions RT1 PE (applicables en zones RT1 aux projets sur les biens et activités existants)

Article 1. Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés aux articles 2 et 3 :

- 1.1 – **tous les projets sur existant** et notamment ceux identifiés ci-après ;
- 1.2 – les extensions de campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 1.3 – les extensions d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 1.4 – les extensions d'aires de stationnement publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions ;
- 1.5 – le stockage, à l'extérieur ou dans des bâtiments non dimensionnés pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits dangereux.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.11 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

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

Les fiches conseils n° 0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n° 7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Sont autorisés avec prescriptions :

- 3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;
- 3.2 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...)

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

3.4 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d’énergie localisée sur des bâtiments (ex : panneaux solaires sur le toit d’une construction existante...).

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Le maître d’ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d’attestation.

Pour les projets admis aux articles 3.1 à 3.4, il est par ailleurs recommandé de :

- profiter de l’opportunité des travaux pour protéger le bien existant.

3.5 – en l’absence d’étage hors d’eau, la création d’un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge .

Les projets listés à l’article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

3.6 – les projets sur existant pour des mises aux normes d’accessibilité, d’habitabilité ou de sécurité.

Les projets listés à l’article 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Le maître d’ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d’attestation ;
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- pour les bâtiments de moins de 200 m², l’augmentation de la surface de plancher au sens du code de l’urbanisme doit être limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l’élaboration du présent document ;
- pour les bâtiments de plus de 200 m², l’augmentation de la surface de plancher au sens du code de l’urbanisme doit être limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- les nouveaux planchers habitables doivent être situés hors d’eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d’eau ;
- les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d’écoulement et doivent être situées hors d’eau, sauf en cas d’impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d’impossibilité justifiée ;
- les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d’érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) engendrés par la crue de référence. Concernant les fondations, la prescription est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 1,2 m par rapport au terrain naturel ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l’exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d’eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d’eau (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d’ouvrage) ;

- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

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

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Un travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme) doivent être, par sousdestination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
- le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- les nouveaux planchers habitables doivent être situés hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) engendrés par la crue de référence. Concernant les fondations, la prescription est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 1,2 m par rapport au terrain naturel ;
- les matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;

- les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.7 – les changements de destination ou de sous-destination vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité inférieure ou égale.

Les projets listés à l'article 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit permettre une augmentation de la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation qui précise que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme) doivent être, par sousdestination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
- le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- les nouveaux planchers habitables doivent être situés hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) engendrés par la crue de référence. Concernant les fondations, la prescription est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 1,2 m par rapport au terrain naturel ;
- les matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;
- les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.8 – les extensions de constructions de classe de vulnérabilité 1, 2 ou 3.

Les projets listés à l'article 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- les nouveaux planchers habitables doivent être situés hors d'eau ;
- les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau ;
- les nouveaux accès, parois vitrées et ouvertures doivent être situées sur une façade non exposée ;
- les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) engendrés par la crue de référence. Concernant les fondations, la prescription est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 1,2 m par rapport au terrain naturel ;
- les matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage) ;
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité.

3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement RT1 PN. Il s'agit notamment :

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

Les projets listés à l'article 3.9 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RT1 PN.

E. 3 - Dispositions applicables en zones Bt2

Les zones Bt2 sont soumises à un **aléa** moyen (T2), en zones urbanisées.

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

Définition de la mise hors d'eau

L'étude des aléas menée dans le cadre de la modification n°3 du PLU ne comprenant pas de carte de hauteur ou de carte de cote de référence, la mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence :

- pour la zone Bt2, la mise hors d'eau est définie par le TN +1,2m.

F. Dispositions Bt2 PN (applicables en zones Bt2 aux projets nouveaux)

Article 1. Interdictions

Sont interdits :

- 1.1 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;
- 1.2 – les créations et reconstructions d'ERP du 1^{er} groupe et d'ERP du 2^e groupe de type J, O, U, R ;
- 1.3 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 1.4 – les campings-caravanings , avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs , avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 1.5 – les murs, murets, clôtures et éléments similaires ayant un impact hydraulique négatif, en particulier sur la section d'écoulement ;
- 1.6 – les exhaussements et affouillements , autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 suivants ;
- 1.7 – le stockage, à l'extérieur ou dans des bâtiments non dimensionnés pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits dangereux.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

- 2.1 – les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- 2.2 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'eau (ou valant Loi sur l'eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

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

Les fiches conseils n° 0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n° 7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Sont autorisés avec prescriptions :

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

Les projets listés à l'article 3.1 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation.

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

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation ;
- en particulier, pour les voies de circulation, l'étude doit apporter les solutions pour assurer la sécurité des usagers (alerte, fermeture...);
- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages ainsi que leurs fondations respectives devront être dimensionnés (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux écoulements (forces dynamiques et statiques) engendrés par la crue de référence et être préservées de ses conséquences en termes d'affouillements, tassements ou érosions localisés. *La fiche de mesures techniques n° 6 propose des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. *Les fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.*

3.3 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.Les projets admis à l'article 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

3.4 – la création de piscines et de bassins non couverts ; 3.5 – les abris légers ;**3.6 – les terrasses.**Les projets admis aux articles 3.4 à 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

3.7 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;**3.8 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;****3.9 – les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m² et ne contenant pas d'équipements stratégiques.**Les projets listés aux articles 3.7 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

3.10 – les aires de stationnement.Les projets listés à l'article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation ;
- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

3.11 – les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitables (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment).

Les projets listés à l'article 3.11 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- la cote d'accès au sous-sol doit être située à 1,4 m au-dessus du terrain naturel de manière à ce que le sous-sol ne puisse pas être inondé ;
- les constructions et parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence doivent être cuvelées.

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

Les projets admis à l'article 3.12 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet de bâtiments ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet de bâtiments doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² ;
- le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation, notamment en justifiant la prise en compte de l'aléa par l'information des usagers et par la gestion de crise ;
- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible ;
- le projet doit faire l'objet d'un plan de gestion d'alerte (fermeture en cas d'alerte de crue...) et d'un plan de gestion de crise (évacuation, mise en sécurité...) ;
- les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages ainsi que leurs fondations respectives devront être dimensionnés (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux écoulements (forces dynamiques et statiques) engendrés par la crue de référence et être préservées de ses conséquences en termes d'affouillements, tassements ou érosions localisés. Concernant les fondations, la prescription est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 1,2 m par rapport au terrain naturel. *La fiche de mesures techniques n° 6 propose des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.*

3.13 – les créations de constructions à l'exclusion de celles mentionnées aux articles 1 et 2 et aux articles 3.1 à 3.12.

Les projets listés à l'article 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- le premier plancher utilisable et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier plancher utilisable et des nouvelles ouvertures de 0,60 m au-dessus du terrain naturel, complétée par un ouvrage déflecteur dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa et d'une hauteur égale ou supérieure à 1,20 m. Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- pour les activités, les équipements sensibles doivent être hors d'eau ;

- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur. *Les fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*
- les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages ainsi que leurs fondations respectives devront être dimensionnés (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux écoulements (forces dynamiques et statiques) engendrés par la crue de référence et être préservées de ses conséquences en termes d'affouillements, tassements ou érosions localisés. Concernant les fondations, la prescription est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 1,2 m par rapport au terrain naturel. *La fiche de mesures techniques n° 6 propose des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. *Les fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les exhaussements et affouillements admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement) ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité.

G. Dispositions Bt2 PE (applicables en zones Bt2 aux projets sur les biens et activités existants)

Article 1. Interdictions

Sont interdits :

- 1.1 – les extensions d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 1.2 – les extensions de campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 1.3 – les exhaussements et affouillements, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 suivants ;
- 1.4 – le stockage, à l'extérieur ou dans des bâtiments non dimensionnés pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits dangereux.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

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

Les fiches conseils n° 0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n° 7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Sont autorisés avec prescriptions :

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

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation.

Pour les projets admis aux articles 3.1 à 3.4, il est par ailleurs recommandé de :

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

3.5 – en l’absence d’étage hors d’eau, la création d’un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge .

Les projets listés à l’article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

3.6 – les projets sur existant pour des mises aux normes d’accessibilité, d’habitabilité ou desécurité ;

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

3.8 – les extensions de constructions ;

3.9 – les changements de destination ou de sous-destinations .

Les projets listés aux articles 3.6 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Un travail d’adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l’aléa. Le maître d’ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d’attestations qui précisent que des mesures d’adaptation ont été définies et qu’elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- le premier plancher utilisable et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel. En cas d’impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier plancher utilisable et des nouvelles ouvertures de 0,30 m au-dessus du terrain naturel, complétée par un ouvrage déflecteur dimensionné (fondation comprise) pour résister à l’aléa et d’une hauteur égale ou supérieure à 1,2 m. Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l’ensemble de la parcelle concernée ;
- les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d’impossibilité justifiée ;
- pour les activités, les équipements sensibles doivent être hors d’eau ;
- les bâtiments faisant l’objet d’une occupation humaine permanente ou d’une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d’eau servant de zone refuge ;
- les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d’érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) engendrés par la crue de référence. Concernant les fondations, la prescription est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 1,2 m par rapport au terrain naturel ;
- les matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l’eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d’ouvrage ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l’exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d’eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d’eau (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d’ouvrage) ;
- les nouvelles installations d’assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu’elles n’occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;

- les exhaussements et affouillements admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement) ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;
- les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.10 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement Bt2 PN.

Les projets listés à l'article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bt2 PN.

H. Dispositions applicables en zones Bt1

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

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

Définition de la mise hors d'eau

L'étude des aléas menée dans le cadre de la modification n°3 du PLU ne comprenant pas de carte de hauteur ou de carte de cote de référence, la mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence :

- pour la zone Bt1, la mise hors d'eau est définie par le TN + 0,6m.

I. Dispositions Bt1 PN (applicables en zones Bt1 aux projets nouveaux)

Article 1. Interdictions

Sont interdits :

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

1.7 Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

2.2 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés autre que de la Loi sur l'eau (ou valant Loi sur l'eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

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

Les fiches conseils n° 0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n° 7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Sont autorisés avec prescriptions :

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

Les projets listés à l'article 3.1 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation.

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

Les projets admis à l'article 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation ;
- en particulier, pour les voies de circulation, l'étude doit apporter les solutions pour assurer la sécurité des usagers (alerte, fermeture...) ;
- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages ainsi que leurs fondations respectives devront être dimensionnés (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux écoulements (forces dynamiques et statiques) engendrés par la crue de référence et être préservées de ses conséquences en termes d'affouillements, tassements ou érosions localisés. *La fiche de mesures techniques n° 6 propose des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. *Les fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.*

3.3 – les clôtures, murets et éléments similaires, hors ouvrages déflecteurs.Les projets admis à l'article 3.3 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

3.4 – la création de piscines et de bassins non couverts ; 3.5 – les abris légers ;**3.6 – les terrasses.**Les projets admis aux articles 3.4 à 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

3.7 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;**3.8 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;****3.9 – les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m² et ne contenant pas d'équipements stratégiques.**Les projets listés aux articles 3.7 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

3.10 – les aires de stationnement.Les projets listés à l'article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation ;
- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible.

3.11 – les sous-sols dédiés à des surfaces non-habitables (caves et parkings de bâtiments collectifs notamment).

Les projets listés à l'article 3.11 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

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

Les projets admis à l'article 3.12 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet de bâtiments ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- le projet de bâtiments doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² ;
- le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux, et le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation, notamment en justifiant la prise en compte de l'aléa par l'information des usagers et par la gestion de crise ;
- les utilisateurs doivent être informés du risque d'inondation par une signalisation claire et visible ;
- le projet doit faire l'objet d'un plan de gestion d'alerte (fermeture en cas d'alerte de crue...) et d'un plan de gestion de crise (évacuation, mise en sécurité...) ;
- les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages ainsi que leurs fondations respectives devront être dimensionnés (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux écoulements (forces dynamiques et statiques) engendrés par la crue de référence et être préservées de ses conséquences en termes d'affouillements, tassements ou érosions localisés. *La fiche de mesures techniques n° 6 propose des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.*

3.13 – les créations de constructions à l'exclusion de celles mentionnées aux articles 1 et 2 et aux articles 3.1 à 3.12.

Les projets listés à l'article 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- le premier plancher utilisable et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel. En cas d'impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier plancher utilisable et des nouvelles ouvertures de 0,30 m au-dessus du terrain naturel, complétée par un ouvrage déflecteur dimensionné (fondation comprise) pour résister à l'aléa et d'une hauteur égale ou supérieure à 0,60 m. Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée ;
- les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée ;
- pour les activités, les équipements sensibles doivent être hors d'eau ;
- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette hauteur. *Les fiches de mesures techniques n° 12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*

- les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages ainsi que leurs fondations respectives devront être dimensionnés (profondeur, renforcement...) de manière à résister aux écoulements (forces dynamiques et statiques) engendrés par la crue de référence et être préservées de ses conséquences en termes d'affouillements, tassements ou érosions localisés. Concernant les fondations, la prescription est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 0,6 m par rapport au terrain naturel. *La fiche de mesures techniques n° 6 propose des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. *Les fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;*
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les exhaussements et affouillements admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d'écoulement) ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;
- les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

J. Dispositions Bt1 PE (applicables en zones Bt1 aux projets sur les biens et activités existants)

Article 1. Interdictions

Sont interdits :

1.1 – les extensions d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;

1.2 – les extensions de campings-caravanings , avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs , avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;

1.3 – les exhaussements et affouillements , autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des projets autorisés aux articles 2 et 3 suivants ;

1.4 – le stockage, à l'extérieur ou dans des bâtiments non dimensionnés pour résister à l'aléa de référence, de produits polluants ou de produits dangereux. **Article 2. Autorisations sans prescriptions** Sans

objet.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.10 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

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

Les fiches conseils n° 0 et 3, ainsi que les fiches de mesures techniques n° 7 et 9 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Sont autorisés avec prescriptions :

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

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation.

Pour les projets admis aux articles 3.1 à 3.4, il est par ailleurs recommandé de :

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

3.5 – en l’absence d’étage hors d’eau, la création d’un nouvel étage, ayant notamment vocation de zone refuge .

Les projets listés à l’article 3.5 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

3.6 – les projets sur existant pour des mises aux normes d’accessibilité, d’habitabilité ou desécurité ;

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

3.8 – les extensions de constructions ;

3.9 – les changements de destination ou de sous-destinations .

Les projets listés aux articles 3.6 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Un travail d’adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l’aléa. Le maître d’ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d’attestations qui précisent que des mesures d’adaptation ont été définies et qu’elles seront bien mises en œuvre ;
- le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- le premier plancher utilisable et les nouvelles ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence par rapport au terrain naturel. En cas d’impossibilité technique justifiée, cette protection peut être assurée par une surélévation du premier plancher utilisable et des nouvelles ouvertures de 0,30 m au-dessus du terrain naturel, complétée par un ouvrage déflecteur dimensionné (fondation comprise) pour résister à l’aléa et d’une hauteur égale ou supérieure à 0,60 m. Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l’ensemble de la parcelle concernée ;
- les accès, parois vitrées et ouvertures des constructions doivent être situés sur une façade non exposée, sauf en cas d’impossibilité justifiée ; pour les activités, les équipements sensibles doivent être hors d’eau ;
- les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d’érosion, affouillements et tassements (mesure technique n°6) engendrés par la crue de référence. Concernant les fondations, la prescription est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 0,6 m par rapport au terrain naturel ;
- les matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l’eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n°16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d’ouvrage ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l’exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d’eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d’eau (les fiches de mesures techniques n°12, 19, 20, 21 et 22 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d’ouvrage) ;
- les nouvelles installations d’assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu’elles n’occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les exhaussements et affouillements admis pour le projet ne doivent pas aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes (concentration des écoulements, modification des directions générales d’écoulement) ;

- les projets relevant des destinations “Équipements d’intérêt collectifs et services publics” et “autres activités des secteurs secondaire et tertiaire” doivent faire l’objet d’un plan de continuité d’activité ;
- les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent faire l’objet de la réalisation d’une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu’à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l’étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l’étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l’application des mesures est à la charge entière du maître d’ouvrage, le propriétaire et l’exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.10 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement Bt1 PN.

Les projets listés à l’article 3.10 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bt1 PN.

K. Dispositions applicables en zones BTEX

Les zones BTEX sont soumises à un **aléa** exceptionnel (TEX), en zones urbanisées ou non.

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

L. Dispositions BTEX PN (applicables en zones Btex aux projets nouveaux)

Article 1. Interdictions

Sont interdits :

1.1 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d’établissements de secours ;

1.2 – la création d’aires d’accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d’accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;

1.3 – la création de campings-caravanings , avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs , avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Application de l’article 2 du règlement de la zone Bt1 PN.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Application de l’article 3 du règlement de la zone Bt1 PN.

M. Dispositions BTEX PE (applicables en zones BTEX aux projets sur les biens et activités existants)

Article 1. Interdictions

Sont interdits :

1.1 – les extensions d’aires d’accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d’accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;

1.2 – les extensions de campings-caravanings , avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs , avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Application de l'article 2 du règlement de la zone Bt1 PE.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Application de l'article 3 du règlement de la zone Bt1 PE.

ARTICLE 6 – AXES BRUYANTS

Vinay est concernée par deux infrastructures classées au titre des axes bruyants : la RD 1092 (ex RN92) et l'autoroute A 49.

Pour chaque axe, une bande de largeur variable de part et d'autre de la voie concernée détermine les secteurs affectés par le bruit et qui devront faire l'objet de protections acoustiques. **Cf annexe n°4.7.**

ARTICLE 7 – QUALITE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Objectif de qualité architecturale et environnementale et consultance architecturale :

La commune a mis en place un service de consultance architecturale destiné à assister les porteurs de projets.

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de la commune avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

Concernant les interventions sur le bâti vernaculaire :

Pour établir leurs projets, les constructeurs se reporteront aux documents :

- pour une reconnaissance du Patrimoine Bâti Pays de Tullins Vinay (CAUE 38)
 - références paysagères pour le Pays de Tullins Vinay (AUM-BIENVENU)
 - techniques de ravalement (CAUE 38)
- consultables en mairie.*

ARTICLE 8 – DEFINITIONS

Les définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques.

Construction principale : C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Extension : Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Construction annexe : une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit se situer sur le même terrain d'assiette que celui de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel.

Hauteur des clôtures : lorsque qu'une clôture jouxte une voie ou une emprise publique, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau de la voie ou de l'emprise publique le long de la clôture.

ARTICLE 9 – DISPOSITIONS DIVERSES

Les démolitions sont soumises au permis de démolir :

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les zones Ua, Uh et sur les constructions identifiées par une étoile.

- TITRE I -

Dispositions applicables aux zones urbaines

"U"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones Ua

CARACTERE DES ZONES Ua (extrait du rapport de présentation)

Les zones Ua sont des zones dans lesquelles les règles du P.L.U. ont pour objet de préserver le caractère du centre ville.

Elle comprend un secteur **Ua/a**, avec orientation d'aménagement et de programmation et dispositions particulières.



Le plan de zonage identifie :

- par une étoile, des constructions remarquables à protéger, au titre de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme
- des linéaires commerciaux à préserver (en référence à l'article du L123-1-5,7bis° du code de l'urbanisme sur la diversité commerciale)

Risques naturels :

La commune de Vinay est couverte par une carte des aléas.

Le plan de zonage 3.2b indique :

- les secteurs inconstructibles (couleur rouge aux règlements graphiques),
 - les secteurs constructibles avec prescriptions (couleur bleue aux règlements graphiques),
- Le plan de zonage 3.2c est simplifié, et indique les indices réglementaires liés.

Aléas en zone Ua :

- Aléa faible, moyen et fort de glissement de terrain : **Bg, RG**
- Aléa fort de crue torrentielle (bords du trety) : **RT**

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Le changement de destination des rez-de-chaussée d'immeuble (dans les rues indiquées sur le plan de zonage) :
 - . à vocation de commerce ou service
 - . pour des destinations autres que commerces et services
2. Les nouvelles constructions et installations à vocation industrielle
3. Les exploitations agricoles
4. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone.
5. Les abris de jardins ou garages isolés (en façade sur rue), sauf cas définis à l'article 2
6. La démolition totale des constructions identifiées par une étoile



7. Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels :

7.1 Dans les secteurs RT :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- Les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit
- Aires de stationnement interdites
- Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

7.2 Dans les secteurs RG :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- Les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et généralisée du versant.
- Le Camping caravanage est interdit

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1.1** Les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en terme de nuisances sonores, olfactives, visuelles, ou en terme de circulations engendrées par l'activité).
- 1.2** Les annexes situées sur une parcelle isolée ne seront autorisées que dans deux cas :
- si la réalisation sur le même tènement que la construction principale est impossible techniquement,
 - pour résoudre un problème de stationnement.
- (sauf cas défini à l'article 1)



2. Protection du patrimoine :

La démolition partielle des constructions identifiées par une étoile peut être autorisée uniquement si elle a pour objet d'améliorer l'aspect de la construction.

3. Dispositions spécifiques au secteur Ua/a :

- Les opérations et nouvelles constructions ne seront autorisées que si elles respectent les principes d'aménagement défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les anciens bâtiments industriels doivent être démolis : en application de l'article L123-1-5, 10° du code de l'urbanisme
- Une étude sur le niveau de pollution et le cas échéant, la définition des travaux de dépollution à réaliser, conditionnera la constructibilité du secteur Ua/a (en application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme)

4. Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

4.1 Dans les secteurs Bg (mouvements de terrain) :

- Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

ARTICLE Ua 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Voiries :

- 1.1 Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement, au ramassage des ordures ménagères.
- 1.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 1.3 Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

2. **Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes** : Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers peuvent être imposés.

ARTICLE Ua 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées : La zone Ua est classée en assainissement collectif.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, par un réseau séparatif. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, à une autorisation de rejet.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU.

La zone Ua est concernée par les zones 2,3 et 4 du SDGEP (4 pour l'hyper-centre).

Prescriptions dans les zones :

- 2 : Pas de rejets directs dans les ruisseaux ou réseaux.

Infiltration totale des eaux pluviales à la parcelle, après rétention et prétraitement si nécessaire, dimensionnement des ouvrages à justifier (voir annexe 3).

Gestion des écoulements provenant du bassin versant amont du projet (3)

- 3 : **Infiltration totale** des eaux pluviales à la parcelle à privilégier, ou **compensation d'imperméabilisation** (seulement si rejet dans réseau séparatif et si l'exutoire est le Tréry). Le rejet ne doit pas dépasser celui existant à l'état naturel. (4)

Une rétention et un prétraitement sont à mettre en œuvre si nécessaire.

- 4 : **Evacuation possible des eaux pluviales propres dans le réseau séparatif vers l'exutoire le Tréry.**

(3) Les écoulements diffus interceptés ne doivent pas être concentrés et évacués en aval, ils doivent être soit recueillis et gérés dans le cadre du projet. Une expertise hydraulique, voire un document d'incidence au titre du code de l'environnement, peut s'avérer nécessaire pour définir les aménagements à réaliser.

(4) L'annexe n°3 précise les éléments permettant de calculer les volumes et débits d'eaux pluviales à gérer en cas d'infiltration totale ou de compensation d'imperméabilisation.

NB : Infiltration interdite dans les zones de glissement de terrain.

4. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux.
2. Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement.

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3m.

Ne sont pas pris en compte dans ces distances les dépassées de toiture et les balcons dans la limite de 1 mètre.

Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin),

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

2. Les annexes seront accolées aux constructions principales.
3. **Recul par rapport aux cours d'eau :**
Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. **Bâtiment principal :**
La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec celle des bâtiments de fonctions identiques et situés dans un environnement immédiat. Il sera recherché une cohérence des hauteurs au faitage (ou des niveaux supérieurs des acrotères en cas de toits plats) avec une marge de + ou – 1m.
2. **Annexes :** sont autorisées les annexes accolées exclusivement, avec la même hauteur que le bâtiment principal.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel.

2. Aspect des façades, murs et éléments verticaux :

2.1 Restauration :

Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture du centre historique :

- les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade : galets, pierres calcaires, enduits, pisé, bois.
- le caractère des devantures commerciales
- le caractère des séchoirs
- le type des menuiseries et de garde-corps traditionnels,
- les types d'occultations,
- la création d'ouvertures qui sera privilégiée dans les parties non maçonnées. Sinon, la création de nouveaux percements dans les parties maçonnées est possible : elle se fera en cohérence avec la composition et les proportions des percements existants.

Les réhabilitations se feront suivant les techniques rappelées dans le document "techniques de ravalement" (CAUE 38).

Séchoirs à noix : les interventions sur ces constructions devront être respectueuses de leurs caractéristiques :

- les parties maçonnées seront reconstruites ou complétées dans les mêmes aspects.
- les parties bois seront conservées avec leur caractère d'origine et devront, en particulier, garder leur transparence.

2.2 Constructions neuves :

- Les façades des bâtiments neufs seront enduites.
- Les caissons de volets roulants ne seront pas apparents en façade.

2.3 Couleurs et textures pour toutes les constructions : dans une gamme de gris-beige, elles seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens : pierres calcaires, sables locaux enduits à la chaux... répertoriées dans le nuancier du document "Pour une reconnaissance du patrimoine bâti" consultable en mairie.

Le blanc pur et les teintes vives en grande surface sont interdits.

L'étude des couleurs fera l'objet d'une attention particulière, notamment pour préserver une harmonie sur une même façade. (+ sur la rue)

Dans le cas des constructions d'aspect bois en tout ou partie :

- Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu,
- on pourra s'inspirer de la structure des séchoirs, notamment les claies
- La teinte des boiseries sera brune ou bois naturel sans traitement.

3. Aspect des toitures :

3.1 Restauration (et extensions) :

- Les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur implantation par rapport aux murs de façades que dans leur aspect.
- En ce qui concerne la couverture, la couleur des matériaux employés doit se rapprocher de celle de la tuile rouge (couleur rouge vieillie ou brunes, tuiles plates). Le gris est admis s'il s'agit de réhabiliter de grandes toitures existantes de teinte grise.

3.2 Toitures des constructions neuves :

Dans le cas d'une toiture dite traditionnelle :

Volumétrie :

Elles doivent être à deux pans minimum, de pentes égales.

Pente :

La pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes. Elle doit être comprise entre 30 et 70 % sauf pour les annexes. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de l'extension d'une construction dont la toiture présente une pente différente.

Matériaux :

La couleur des matériaux employés en couverture doit se rapprocher de celle de la tuile rouge vieillie. Le panachage est interdit.

Faîtages :

Les faîtages doivent être, dans la mesure du possible, dans la direction principale de celle de l'ensemble dans lequel le bâtiment s'intègre.

En particulier, on reprendra les caractéristiques d'une toiture que l'on poursuit. Dans les rues caractéristiques du centre, les faîtages seront dans le sens de la voie.

Dépassée de toitures :

Elles seront de 0.50 m minimum pour le bâtiment principal et de 0.30m minimum pour les annexes, excepté sur les façades édifiées sur limite de propriété.

Ouvertures en toitures :

Sont autorisées :

- les lucarnes de petite taille, en pleine toiture
- les fenêtres de toit, sous réserve d'être dans le plan de la couverture.
- les verrières

Les toits terrasse sont autorisés.

3.3 Les capteurs solaires :

Ils devront être intégrés dans le plan de la couverture, sauf dans le cas de toit terrasse.

4. Clôtures :

4.1 Les clôtures ne sont pas obligatoires.

4.2 Quand elles sont prévues, elles seront constituées de grilles, de grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non.

4.3 La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1.60 m.

Les murs pleins existants pourront être reconstruits et poursuivis.

Le traitement du mur et de la clôture devront faire l'objet d'un traitement harmonieux.

Les matériaux d'occultation non fixes sont interdits.

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).

ARTICLE Ua 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.
2. Il est exigé :
 - 2.1 Pour les constructions à usage d'habitation :
1 place par logement, pour les constructions neuves et les reconstructions (après démolition totale du gros œuvre)
0 place par logement locatif financé par les prêts aidés de l'Etat

0 dans le cas de réhabilitation, y compris avec changement de destination.
 - 2.2 Pour les vélos : 1 local ou 1 emplacement sécurisé devra être réalisé. (Pour les opérations de 10 logements ou plus)
3. En cas :
 - 3.1 de difficulté technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à proximité, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
 - 3.2 d'impossibilité de respecter les clauses 2 et 3.1 ci-dessus, il peut être également tenu quitte de ces obligations en versant une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement (application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE Ua 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. **Obligation de réaliser des espaces plantés** :
Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile doivent être végétalisés et ne doivent pas être imperméabilisés. (*cf schéma directeur des Eaux Pluviales*).
2. **Plantations le long des clôtures** :
Sont recommandées les plantations d'essences locales : buis, charmille... non uniformes (mélangées)
(consulter la plaquette du Conseil Général de l'Isère : "Planter des haies champêtres en Isère" (site: www.isere.fr)).

ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE Ua 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones Uc

CARACTERE DES ZONES Uc *(extrait du rapport de présentation)*

Les zones Uc recouvrent les quartiers de la ville qui se sont développés à partir du centre ancien.

Ces zones comprennent des habitations sous forme d'habitat collectif et intermédiaire, ainsi que les équipements, activités et services qui les accompagnent.

Plusieurs sous-secteurs Uc (secteurs de projet), dont 1 avec la servitude de gel (L123-2a) : Uc/b, Uc/c et Uc/d.

Ces secteurs sont soumis à des dispositions particulières :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation (définissant notamment des objectifs de qualité architecturale, paysagère et environnementale)
- un objectif de mixité sociale (article L123-1-5, 16° du code de l'urbanisme)
- des espaces publics à créer (article L123-2-c du code de l'urbanisme)
- une densité minimum

Risques naturels :

La commune de Vinay est couverte par une carte des aléas.

Le plan de zonage 3.2b indique :

- les secteurs inconstructibles (couleur rouge aux règlements graphiques),
 - les secteurs constructibles avec prescriptions (couleur bleue aux règlements graphiques),
- Le plan de zonage 3.2c est simplifié, et indique les indices réglementaires liés.*

Aléas en zone Uc :

- Aléa faible, moyen et fort de glissement de terrain : **Bg, RG**
- Aléa faible de ruissellement sur versant : **Bv**
- Aléa faible d'inondation de plaine en pied de versant : **Bi'1**
- Aléa faible et fort de crue torrentielle : **Bt, RT**

ARTICLE Uc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les constructions et installations à vocation industrielle. (sauf existant) + les entrepôts non liés à une activité artisanale ou industrielle existante
2. Les nouvelles exploitations agricoles.
3. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes.
4. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone et à leurs accès.
5. Les abris de jardins, garages et annexes situés sur un terrain non construit.

6. Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

6.1 Dans les secteurs RG :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et généralisée du versant.
- le Camping caravanage est interdit

6.2 Dans les secteurs RT :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit
- Aires de stationnement interdites
- Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

6.3 Dans les secteurs Bi'1 :

Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence
- 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 dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

(Niveau de référence : + 0.50 m par rapport au terrain naturel)

6.4 Dans les secteurs Bt (crue torrentielle) :

- Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Camping-caravanage interdit

ARTICLE U_c 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en terme de nuisances sonores, olfactives, ou en terme de circulations engendrées par l'activité).
2. **Dispositions spécifiques au secteur de projet U_c/b :**
 - Les opérations et nouvelles constructions ne seront autorisées que si elles respectent les principes d'aménagement défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP n°2),
 - objectif de mixité sociale (article L123-1-5, 16°) : 20 % de l'opération globale en logement locatif social
 - pré localisation d'espaces publics (L123-2-c du code de l'urbanisme) : voies de desserte, cheminements piétons, espaces verts.
3. **Dispositions spécifiques au secteur de projet U_c/c :**
 - Les opérations et nouvelles constructions ne seront autorisées que si elles respectent les principes d'aménagement défini dans les Orientations d'Aménagement et de programmation,
 - Les nouvelles constructions à usage de logement (+ équipements ou services), ne seront autorisée qu'avec la démolition des bâtiments industriels existants (article L123-1-10 du code de l'urbanisme)
 - objectif de mixité sociale (article L123-1-5, 16° du code de l'urbanisme) : 20 % de l'opération globale en logement locatif social, répartis sur l'ensemble de la zone.
 - pré-localisation d'espaces publics (article L123-2-c du code de l'urbanisme) : voies de desserte, cheminements piétons, espaces verts.
5. **Dispositions spécifiques au secteur de projet U_c/d :** secteur inconstructible, dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif (prescriptions liées à l'article R123-11-b du code de l'Urbanisme : problème de salubrité).

6. Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

6.1 Dans les secteurs Bv (ruissellement sur versant) :

- Construction autorisée, sous réserve 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
- Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

6.2 Dans les secteurs Bg (mouvements de terrain) :

- Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

6.3 Dans les secteurs Bi'1 (Aléa faible d'inondation de plaine en pied de versant) : (Niveau de référence : + 0.50 m par rapport au terrain naturel)

1. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 2 ci-après, notamment :
 - 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.
2. *Prescriptions à respecter par les projets admis :*
 - les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
 - modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel)
 - constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence
 - le RESI, tel que défini dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30 :
 - * pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - inférieur ou égal à 0,50 :
 - * pour les permis de construire valant division
 - * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - * pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
 - marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
 - les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
 - les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

6.4 Dans les secteurs Bt (Aléa faible de crue torrentielle)

Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous

- le RESI, tel que défini dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, devra être :
inférieur ou égal à 0,30 :
* pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur ou égal à 0,50 :

- * pour les permis de construire valant division
- * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- * pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
- * pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

ARTICLE Uc 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Voiries :

- 1.1 Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement, au ramassage des ordures ménagères.
- 1.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 1.3 Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

2. Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :

- 2.1 Les accès doivent maintenir la sécurité des pistes cyclables.
- 2.2 Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers peuvent être imposés, afin de permettre des transitions inter-quartiers.

ARTICLE Uc 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées : La zone Uc est classée en assainissement collectif.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, par un réseau séparatif. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, à une autorisation de rejet.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

Dans le cas de réalisation de parkings portant sur une surface de plus de 500 m², l'évacuation des eaux pluviales sera assurée par des revêtements poreux, la réalisation de puits perdu, etc...

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU.

La zone Uc est concernée par les zones 2 et 3 du SDGEP.

Prescriptions dans les zones :

- **2** : Pas de rejets directs dans les ruisseaux ou réseaux.

Infiltration totale des eaux pluviales à la parcelle, après rétention et prétraitement si nécessaire, dimensionnement des ouvrages à justifier (voir annexe 3).

Gestion des écoulements provenant du bassin versant amont du projet (3)

- **3** : **Infiltration totale** des eaux pluviales à la parcelle à privilégier, ou **compensation d'imperméabilisation** (seulement si rejet dans réseau séparatif et si l'exutoire est le Tréry). Le rejet ne doit pas dépasser celui existant à l'état naturel. (4)

Une rétention et un prétraitement sont à mettre en œuvre si nécessaire.

(3) Les écoulements diffus interceptés ne doivent pas être concentrés et évacués en aval, ils doivent être soit recueillis et gérés dans le cadre du projet. Une expertise hydraulique, voire un document d'incidence au titre du code de l'environnement, peut s'avérer nécessaire pour définir les aménagements à réaliser.

(4) L'annexe n°3 précise les éléments permettant de calculer les volumes et débits d'eaux pluviales à gérer en cas d'infiltration totale ou de compensation d'imperméabilisation.

NB : Infiltration interdite dans les zones de glissement de terrain.

4. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux cablés doivent être enterrés.

5. Desserte - télédiffusion :

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes communes auxquelles les différents logements sont raccordés.

ARTICLE Uc 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public routier. Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics.

Ne sont pas pris en compte dans ces distances les dépassées de toiture et les balcons dans la limite de 1 mètre.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

ARTICLE Uc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Constructions principales :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Ne sont pas pris en compte dans ces distances les dépassées de toiture et les balcons dans la limite de 1 mètre.

Toutefois, la construction en limite est autorisée dans plusieurs cas :

- en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite,
- en cas de constructions jouxtant un bâtiment existant érigé en limite de propriété.
- pour les équipements publics, soit pour une meilleure fonctionnalité ou une meilleure adaptation au terrain.

2. Annexes :

Les annexes peuvent être implantées librement, sans dépassée de toiture sur la propriété contiguë.

3. Piscines :

Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine.

5. Recul par rapport aux cours d'eau : Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

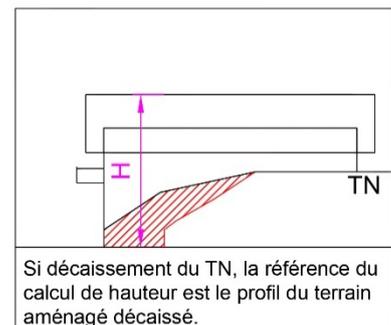
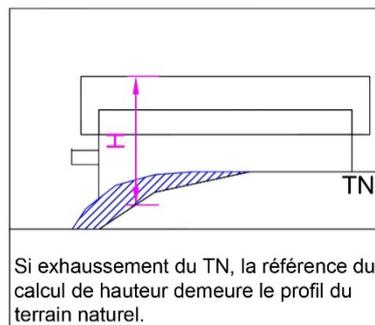
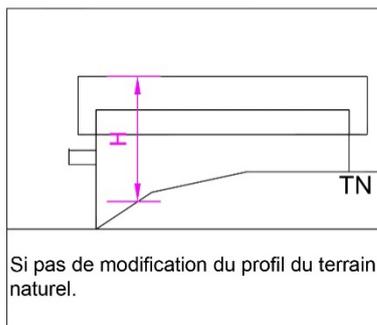
Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol maximal n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, il est fixé à 0,65.

Pour les secteurs UCb et UCc : non réglementé.

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS



La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 11 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. Cette hauteur maximale est ramenée à 9 mètres en cas de toit plat, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Implantation et forme des constructions

Le projet doit donner lieu à une recherche d'une conception de volumétrie simple et compacte avec une orientation permettant d'optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain.

La construction respectera et s'adaptera au mieux au terrain naturel et à la pente, en prenant en compte les écoulements naturels. Les enrochements sont interdits.

2. Adaptation au terrain :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel. Les déblais et remblais qui ne sont pas liés à l'accès aux constructions sont limités à 1,30 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel avant travaux. Ils ne dépasseront pas 0,50 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites de propriété et se termineront au terrain naturel sur les limites.

3. Bâtiments :

3.1 Façades :

L'imitation de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc...) sont interdits.

Couleurs et textures : dans une gamme de gris-beige, elles seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens : pierres calcaires, sables locaux enduits à la chaux... répertoriées dans le nuancier du document "Pour une reconnaissance du patrimoine bâti" consultable en mairie.

Le blanc pur et les teintes vives en grande surface sont interdits.

Dans le cas des constructions d'aspect bois en tout ou partie :

- Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu,
- on pourra s'inspirer de la structure des séchoirs, notamment les claies
- La teinte des boiseries sera brune ou bois naturel sans traitement.

3.2 Toitures :

Dans le cas d'une toiture dite traditionnelle :

La couleur des matériaux employés doit se rapprocher de celle de la tuile rouge vieillie ou être identique à celle du bâtiment principal. (sauf pour les toits terrasse) Les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les toits terrasse sont autorisés.

3.3 Les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration en toiture ou en façade.

4. Clôtures :

4.1 Les clôtures ne sont pas obligatoires.

4.2 Quand elles sont prévues, elles seront constituées de grilles, de grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non.

La hauteur totale ne peut dépasser 1,60 mètre, celle du mur bahut 0,60 mètre de hauteur.

Les matériaux d'occultation non fixes sont interdits.

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).

ARTICLE Uc 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

2. Il est exigé :

2.1 Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement.

- 1 place par logement locatif financé par des prêts aidés de l'Etat.

De plus, il sera imposé, en parking de surface, 1 place de stationnement visiteurs pour 4 logements.

2.2 Pour les hôtels : 1 place par logement.

2.3 Pour les restaurants : 1 place pour 3 places.

2.4 Pour les commerces : 1 place pour 20 m² de surface de vente

2.5 Pour les bureaux : 1 place pour 40 m².

2.6 Pour les maisons de retraite : 1 place pour 5 lits

2.7 Pour les activités artisanales : 1 place pour 50 m²

2.8 Pour les vélos : 1 local ou 1 emplacement sécurisé devra être réalisé. (Pour les opérations de 10 logements ou plus)

2.9 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables à l'exception des places visiteurs.

ARTICLE Uc 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. **Obligation de réaliser des espaces plantés** :

Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile et au stationnement doivent être végétalisés et ne doivent pas être imperméabilisés. (cf schéma directeur des Eaux Pluviales).

2. Les aires de stationnement aménagées sur le terrain de l'opération doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 places de stationnement.

- 3. Aménagement d'un espace commun, pour les opérations de 10 logements ou plus** : Il devra être réservé et aménagé des espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 20 % de la surface totale du tènement. Ces espaces seront aménagés de telle manière qu'ils jouent pleinement leur rôle d'espace public.
En particulier, ils devront prendre la forme d'un espace ouvert, non clos et paysagé d'un seul tenant. Il devra permettre d'accueillir des espaces de jeux.
La plantation d'arbres permettra de réserver des espaces ombragés. Ils seront traversés par des cheminements piétons, avec fonction de liens inter-quartiers.
- 4. Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales** : noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.
- 5. Plantations le long des clôtures** :
Sont recommandées les plantations d'essences locales et mélangées : buis, charmille... (consulter la plaquette du Conseil Général de l'Isère : "Planter des haies champêtres en Isère" (site: www.isere.fr)).
- 6. Abords des cours d'eau** :
Il conviendra de préserver un espace en végétation herbacée de 5m de part et d'autre des cours d'eau. (*cf schéma directeur des Eaux Pluviales*).
- 7. Secteurs soumis à orientation d'Aménagement et de Programmation** :
Les OAP précisent la localisation des espaces verts communs.

ARTICLE Uc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uc 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE Uc 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE III - Dispositions applicables aux zones Ud

CARACTERE DES ZONES Ud *(extrait du rapport de présentation)*

Les zones Ud sont des zones destinées à recevoir de l'habitat de faible densité ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Elles comprennent un sous-secteur **Ud/a** (Buissonnière) avec Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Risques naturels :

La commune de Vinay est couverte par une carte des aléas.

Le plan de zonage 3.2b indique :

- les secteurs inconstructibles (couleur rouge aux règlements graphiques),
 - les secteurs constructibles avec prescriptions (couleur bleue aux règlements graphiques),
- Le plan de zonage 3.2c est simplifié, et indique les indices réglementaires liés.*

Aléas en zone Ud :

- Aléa faible et fort de glissement de terrain : **Bg, RG**
- Aléa faible de ruissellement sur versant : **Bv**
- Aléa faible d'inondation de plaine en pied de versant : **Bi'1**
- Aléa faible, moyen et fort de crue torrentielle : **Bt, RT**

Risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU) :

BETx	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation
Bt	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation
RT1	Risque naturel de débordement torrentiel incompatible avec l'urbanisation (situé hors zone urbanisée)
RT2	Risque naturel de débordement torrentiel incompatible avec l'urbanisation (situé hors zone urbanisée ou non urbanisée)
Bt2	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation (situé en zone urbanisée)

Pour ces secteurs, on se reportera à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches » (modification n°3 du PLU).

ARTICLE Ud 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les constructions et installations à vocation industrielle (sauf existant) + les entrepôts non liés à une activité industrielle ou artisanale existante
2. Les commerces de plus de 400 m² de surface de plancher.
3. Les nouvelles exploitations agricoles.
4. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes
5. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone et à leurs accès.
6. Les abris de jardins, garages et annexes situés sur un terrain non construit.

7. Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

7.1 Dans les secteurs RT :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit
- Aires de stationnement interdites
- Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

Dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU), s'appliquent pour les risques de débordement torrentiel et de ravinement les dispositions de l'article 5 des dispositions générales du règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches »

7.2 Dans les secteurs RG :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et généralisée du versant.
- le Camping caravanage est interdit

7.3 Dans les secteurs Bi'1 (inondations en pied de versant) :

Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence
- 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 dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

(Niveau de référence : + 0.50 m par rapport au terrain naturel)

7.4 Dans les secteurs Bt (crue torrentielle) :

- Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Camping-caravanage interdit

ARTICLE Ud 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1.1** Les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en terme de nuisances sonores, olfactives, ou en terme de circulations engendrées par l'activité).

2. Dispositions spécifiques au secteur de projet Ud/a :

- Les opérations et nouvelles constructions ne seront autorisées que si elles respectent les principes d'aménagement défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- objectif de mixité sociale (article L123-1-5, 16° du code de l'urbanisme) : 20 % de l'opération globale en logement locatif social, répartis sur l'ensemble de la zone.

3. Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

3.1 Dans les secteurs Bv (ruissellement sur versant) :

- Construction autorisée, sous réserve 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

3.2 Dans les secteurs Bg (mouvements de terrain) :

- Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

3.3 Dans les secteurs Bi'1 (Aléa faible d'inondation de plaine en pied de versant) : *(Niveau de référence : + 0.50 m par rapport au terrain naturel)*

1. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 2 ci-après, notamment :
 - 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.

2. Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel)
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence

- le RESI, tel que défini dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30 :
 - * pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur ou égal à 0,50 :

- * pour les permis de construire valant division
- * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- * pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

3.4 Dans les secteurs Bt (Aléa faible de crue torrentielle)

Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous

- le RESI, tel que défini dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, devra être :
inférieur ou égal à 0,30 :
* pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur ou égal à 0,50 :

- * pour les permis de construire valant division
- * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- * pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
- * pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au dessus du terrain naturel
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

Dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU), s'appliquent pour les risques de débordement torrentiel et de ravinement les dispositions de l'article 5 des dispositions générales du règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches »

ARTICLE Ud 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Voiries :

- 1.1 Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.
- 1.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 1.3 Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

2. Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :

- 2.1 Les accès doivent maintenir la sécurité des pistes cyclables.
- 2.2 Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers peuvent être imposés.

ARTICLE Ud 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées :

Dans les secteurs en assainissement collectif : Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, par un réseau séparatif. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs en assainissement non collectif (secteurs indicés "anc") : Le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma d'assainissement annexé au PLU.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU.

La zone Ud est concernée par les zones 2, 3 et 5 du SDGEP.

Prescriptions dans les zones :

- **2** : Pas de rejets directs dans les ruisseaux ou réseaux.

Infiltration totale des eaux pluviales à la parcelle, après rétention et prétraitement si nécessaire, dimensionnement des ouvrages à justifier (voir annexe 3).

Gestion des écoulements provenant du bassin versant amont du projet (3)

- **3** : **Infiltration totale** des eaux pluviales à la parcelle à privilégier, ou **compensation d'imperméabilisation** (seulement si rejet dans réseau séparatif et si l'exutoire est le Tréry). Le rejet ne doit pas dépasser celui existant à l'état naturel. (4)

Une rétention et un prétraitement sont à mettre en œuvre si nécessaire.

- **5** : Infiltration si possible, incitation à la réutilisation.

(3) Les écoulements diffus interceptés ne doivent pas être concentrés et évacués en aval, ils doivent être soit recueillis et gérés dans le cadre du projet. Une expertise hydraulique, voire un document d'incidence au titre du code de l'environnement, peut s'avérer nécessaire pour définir les aménagements à réaliser.

(4) L'annexe n°3 précise les éléments permettant de calculer les volumes et débits d'eaux pluviales à gérer en cas d'infiltration totale ou de compensation d'imperméabilisation.

NB : Infiltration interdite dans les zones de glissement de terrain.

4. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE Ud 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

1. Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Ne sont pas pris en compte dans ces distances les dépassées de toitures et balcons dans la limite d'un mètre.

2. La construction en limite pourra être admise pour les équipements publics, soit pour une meilleure fonctionnalité ou une meilleure adaptation au terrain.

ARTICLE Ud 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**1. Construction principale :**

- 1.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Ne sont pas pris en compte dans ces distances les dépassées de toitures et balcons dans la limite d'un mètre.

- 1.2 Toutefois, la construction en limite est autorisée dans deux cas :
 - en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite,
 - en cas de constructions jouxtant un bâtiment existant érigé en limite de propriété.

2. **Annexes** : Les annexes peuvent être implantées librement, sans dépassée de toiture sur la propriété contiguë.

3. Piscines :

Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine.
- pour des travaux liés à l'amélioration de la performance énergétique : isolation par l'extérieur

5. **Recul par rapport aux cours d'eau** : Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

ARTICLE Ud 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol maximal n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, il est fixé à 0,35.

ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas excéder :
 - R + 1 + Combles pour les habitations
 - la hauteur des bâtiments existants en cas de dépassement de la règle ci-dessus.

Cette règle ne s'applique pour le cas de l'évolution des immeubles existants de plus grande hauteur, si les travaux sont liés à une amélioration de la performance énergétique de la construction. (installation de capteurs solaires en toiture...)

2. **Dans le secteur Ud/a** : La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas excéder :
 - R + 1 + Combles
 - R+2 + combles dans la partie identifiée « densité plus forte » (cf OAP)
3. Ces règles ne sont pas applicables pour les équipements publics : dans ce cas, la hauteur sera déterminée par les besoins fonctionnels de l'équipement.

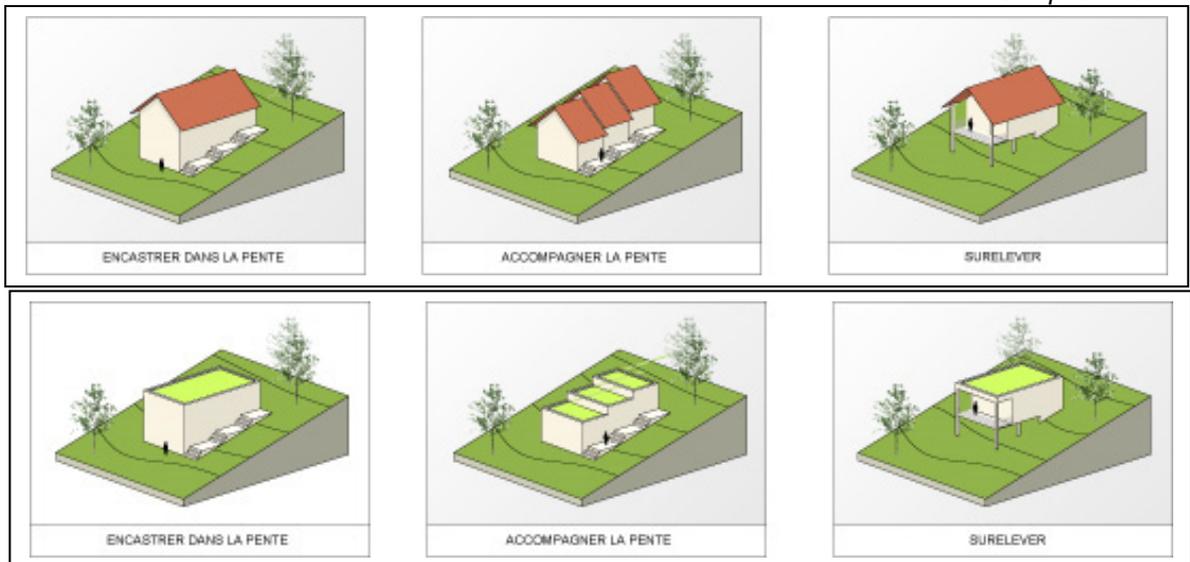
ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Implantation et forme des constructions

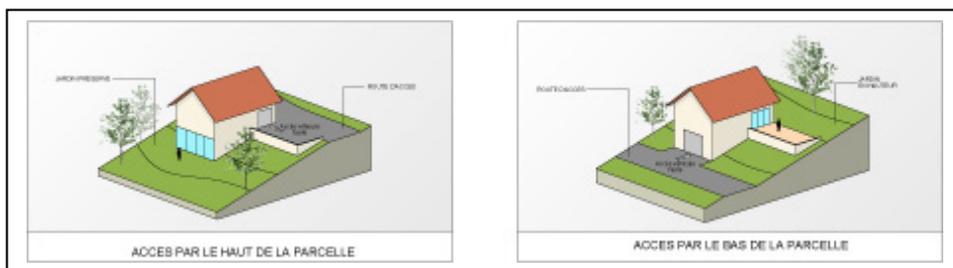
Le projet doit donner lieu à une recherche d'une conception de volumétrie simple et compacte avec une orientation permettant d'optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain.

La construction respectera et s'adaptera au mieux au terrain naturel et à la pente, en prenant en compte les écoulements naturels. Les enrochements sont interdits.

Croquis illustratifs :



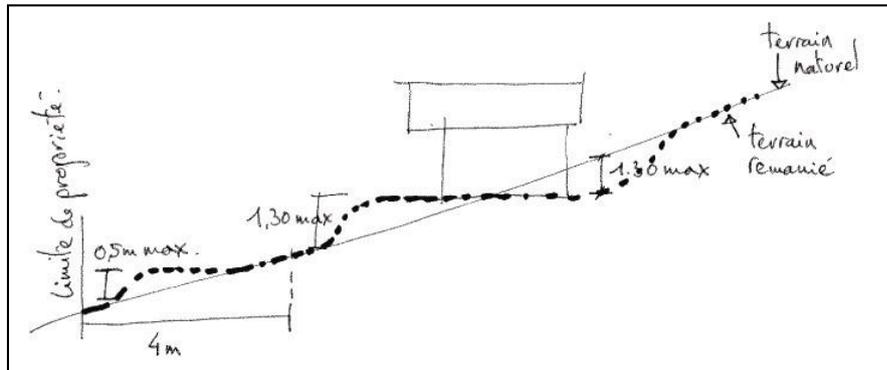
Implantation du bâti et accès au garage en fonction de la pente et de la situation de la voie de desserte : cf croquis ci-dessous :



2. Adaptation au terrain :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel.

Les déblais et remblais qui ne sont pas liés à l'accès aux constructions sont limités à 1,30 mètres au-dessus ou au-dessous du terrain naturel avant travaux. Ils ne dépasseront pas 0,50 mètre dans une bande de 4 mètres le long des limites de propriété et se termineront au terrain naturel sur les limites.



3. Bâtiments :

3.1 Façades :

L'imitation de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings de ciment, briques de montage, etc...) sont interdits.

Couleurs et textures : dans une gamme de gris-beige, elles seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens : pierres calcaires, sables locaux enduits à la chaux... répertoriées dans le nuancier du document "Pour une reconnaissance du patrimoine bâti" consultable en mairie.

Le blanc pur et les teintes vives en grande surface sont interdits.

Dans le cas des constructions d'aspect bois en tout ou partie :

- Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu,
- on pourra s'inspirer de la structure des séchoirs, notamment les claies,
- La teinte des boiseries sera brune ou bois naturel sans traitement.

3.2 Toitures :

Dans le cas d'une toiture traditionnelle :

La pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes.

Les couvertures doivent être de teinte se rapprochant de celle de la tuile rouge vieillie. Le panachage est interdit.

Les dépassées de toiture seront de 0.50 m minimum pour le bâtiment principal et de 0.30m minimum pour les annexes, excepté sur les façades édifiées sur limite de propriété.

Les toits terrasse sont autorisés.

Les toitures à un pan ne seront admises que pour des extensions ou annexes accolées à un bâtiment principal.

Faîtages : Le faitage du volume principal sera disposé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Capteurs solaires :

Ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration en toiture ou en façade.

4. Clôtures :

4.1 Les clôtures ne sont pas obligatoires.

4.2 Quand elles sont prévues, elles sont constituées soit de grilles, de grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur bahut ou non.

La hauteur totale ne peut dépasser 1,60 mètre, celle du mur bahut 0,60 mètre de hauteur.

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).

ARTICLE Ud 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

2. Il est exigé :

2.1 Pour les constructions à usage d'habitation :

2 places par logements pour les maisons individuelles dont au moins une couverte
De plus, pour les lotissements, il sera imposé, en parking de surface, 1 place de stationnement visiteurs pour 4 logements.

2.2 Pour les hôtels : 1 place par chambre.

2.3 Pour les restaurants : 1 place pour 3 places.

2.4 Pour les commerces supérieurs à 100 m² :
1 place pour 20 m² de surface de vente

2.5 Pour les activités artisanales : 1 place pour 50 m²

ARTICLE Ud 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. **Obligation de réaliser des espaces plantés** :

Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile doivent être végétalisés et ne doivent pas être imperméabilisés. (cf schéma directeur des Eaux Pluviales).

2. **Plantations le long des clôtures** :

Sont recommandées les plantations d'essences locales et mélangées : buis, charmille...
(consulter la plaquette du Conseil Général de l'Isère : "Planter des haies champêtres en Isère" (site: www.isere.fr)).

3. **Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales** : noues, bassins de rétention...
doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.

- 4. Aménagement d'un espace commun, pour les opérations de 10 logements ou plus** : Il devra être réservé et aménagé des espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 20 % de la surface totale du tènement. Ces espaces seront aménagés de telle manière qu'ils jouent pleinement leur rôle d'espace public. En particulier, ils devront prendre la forme d'un espace ouvert, non clos et paysagé d'un seul tenant. Il devra permettre d'accueillir des espaces de jeux. La plantation d'arbres permettra de réserver des espaces ombragés. Ils seront traversés par des cheminements piétons.
- 5. Abords des cours d'eau** : Il conviendra de préserver un espace en végétation herbacée de 5m de part et d'autre des cours d'eau.
- 6. Espaces verts à préserver** :
Ces espaces jouent un rôle naturel de bassin de rétention des eaux de ruissellement. Ils doivent être préservés.
Cas particulier de l'espace vert indiqué à l'aval du musée de la noix : les petits équipements et aménagements liés au musée et à la fonction du site sont autorisés.
- 7. Orientations particulières portant sur le secteur Ud/a** :
Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les grands principes du plan de composition de la zone : et notamment la position des espaces verts communs

ARTICLE Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ud 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE Ud 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE IV - Dispositions applicables aux zones Uh

CARACTERE DES ZONES Uh (extrait du rapport de présentation)

Les zones Uh sont des zones dans lesquelles les règles du P.L.U. ont pour objet de préserver le caractère traditionnel des hameaux de la commune tout en permettant leur développement.

Risques naturels :

La commune de Vinay est couverte par une carte des aléas.

Le plan de zonage 3.2b indique :

- les secteurs inconstructibles (couleur rouge aux règlements graphiques),
 - les secteurs constructibles avec prescriptions (couleur bleue aux règlements graphiques),
- Le plan de zonage 3.2c est simplifié, et indique les indices réglementaires liés.

Aléas en zone Uh :

- Aléa faible et moyen de ruissellement sur versant : **Bv, RV**
- Aléa moyen et fort crue torrentielle : **Bt, RT**

Risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU) :

BETx	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation
Bt	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation
RT1	Risque naturel de débordement torrentiel incompatible avec l'urbanisation (situé hors zone urbanisée)
RT2	Risque naturel de débordement torrentiel incompatible avec l'urbanisation (situé hors zone urbanisée ou non urbanisée)
Bt2	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation (situé en zone urbanisée)

Pour ces secteurs, on se reportera à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches » (modification n°3 du PLU).

ARTICLE Uh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les constructions et installations à vocation industrielle
2. Les nouvelles exploitations agricoles
3. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes
4. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone et à leur accès
5. Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

5.1 Dans les secteurs RT :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit
- Aires de stationnement interdites
- Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

5.2 Dans les secteurs RV :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- les aires de stationnement sont interdites
- le Camping caravanage est interdit

5.3 Dans les secteurs Bt :

Sont interdits :

Dans les secteurs Bt (crue torrentielle) :

- Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Camping-caravanage interdit

Dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU), s'appliquent pour les risques de débordement torrentiel et de ravinement les dispositions de l'article 5 des dispositions générales du règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches »

ARTICLE Uh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les établissements artisanaux sont autorisés sous réserve qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (notamment en termes de nuisances sonores, olfactives, ou en termes de circulations engendrées par l'activité).

2. Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

2.1 Dans les secteurs Bv (ruissellement sur versant) :

- Construction autorisée, sous réserve 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
- Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

2.2 Dans les secteurs Bt (Aléa faible de crue torrentielle) :

Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :

- le RESI, tel que défini dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, devra être :

inférieur ou égal à 0,30 :

* pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur ou égal à 0,50 :

* pour les permis de construire valant division

* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les bâtiments d'activités agricoles

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au dessus du terrain naturel
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au dessus du terrain naturel
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

Dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU), s'appliquent pour les risques de débordement torrentiel et de ravinement les dispositions de l'article 5 des dispositions générales du règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches »

ARTICLE Uh 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

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

ARTICLE Uh 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées :

Dans les secteurs en assainissement collectif : Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, par un réseau séparatif. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs en assainissement non collectif (secteurs indicés "anc") : Le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma d'assainissement annexé au PLU.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU.

La zone Uh est concernée par les zones 1, 2 et 3 du SDGEP.

Prescriptions dans les zones :

- 1 : Zones de production de crues (parties des bassins versants situées en amont de la RD1092) : Pas de rejets directs dans les ruisseaux.
Infiltration totale des eaux pluviales à la parcelle, après rétention et prétraitement si nécessaire. Dimensionnement des ouvrages à justifier (voir annexe 3).

Zones concernées par des aléas moyens à forts d'inondations (à proximité des torrents) cf carte des aléas : Réduction de la vulnérabilité de l'existant (réduction des ouvertures de plein pied du côté amont, surélévation du plancher habitable)
Réduction des rejets d'eaux pluviales : gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration. La rétention à ciel ouvert dans les zones d'aléas moyens à fort d'inondation est interdite.

Zones de plaines à vocation agricole potentiellement submersibles : Pas de rejets directs dans les ruisseaux.
Infiltration totale des eaux pluviales à la parcelle, après rétention et prétraitement si

Nécessaire.

- **2** : Pas de rejets directs dans les ruisseaux ou réseaux.

Infiltration totale des eaux pluviales à la parcelle, après rétention et prétraitement si nécessaire, dimensionnement des ouvrages à justifier (voir annexe 3).

Gestion des écoulements provenant du bassin versant amont du projet (3)

- **3** : **Infiltration totale** des eaux pluviales à la parcelle à privilégier, ou **compensation d'imperméabilisation** (seulement si rejet dans réseau séparatif et si l'exutoire est le Tréry). Le rejet ne doit pas dépasser celui existant à l'état naturel. (4)

Une rétention et un prétraitement sont à mettre en œuvre si nécessaire.

(3) Les écoulements diffus interceptés ne doivent pas être concentrés et évacués en aval, ils doivent être soit recueillis et gérés dans le cadre du projet. Une expertise hydraulique, voire un document d'incidence au titre du code de l'environnement, peut s'avérer nécessaire pour définir les aménagements à réaliser.

(4) L'annexe n°3 précise les éléments permettant de calculer les volumes et débits d'eaux pluviales à gérer en cas d'infiltration totale ou de compensation d'imperméabilisation.

4. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE Uh 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

1. Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue sauf pour des motifs de sécurité publique.

ARTICLE Uh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. L'implantation des constructions est libre, sauf en bordure de ruisseau et sauf pour les piscines.
2. **Les piscines** devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).
3. **Recul par rapport aux cours d'eau** : Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

ARTICLE Uh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE Uh 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Uh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
 - le point le plus haut de la construction et le terrain d'origine dans le cas contraire.
- Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

La hauteur des constructions devra s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins. Toutefois, elle ne devra pas dépasser 9 mètres au faîte.

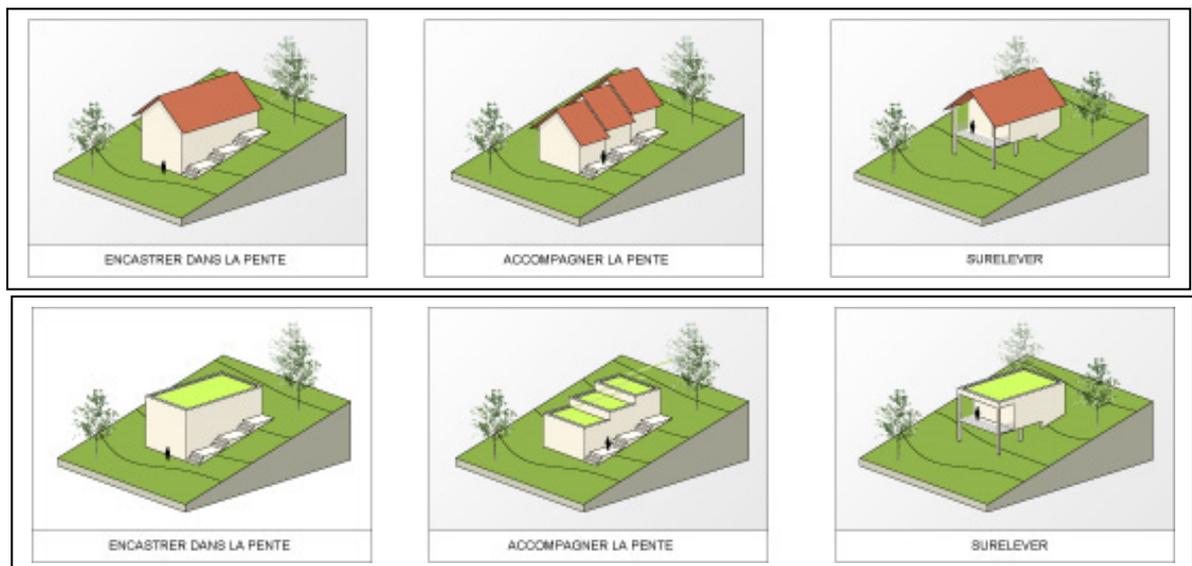
ARTICLE Uh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Implantation et forme des nouvelles constructions :

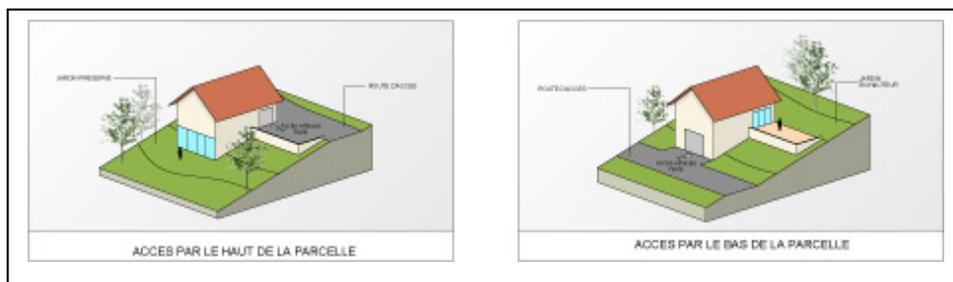
Le projet doit donner lieu à une recherche d'une conception de volumétrie simple et compacte avec une orientation permettant d'optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain.

La construction respectera et s'adaptera au mieux au terrain naturel et à la pente, en prenant en compte les écoulements naturels. Les enrochements sont interdits.

Croquis illustratifs :



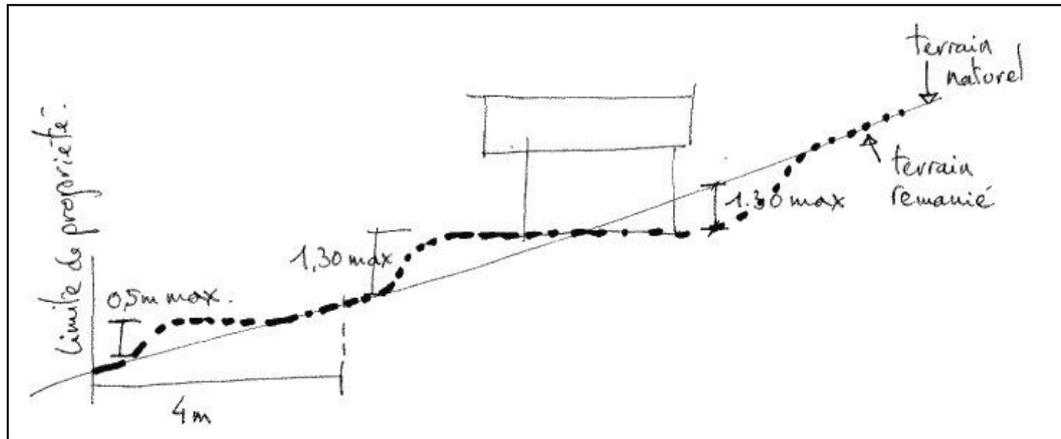
Implantation du bâti et accès au garage en fonction de la pente et de la situation de la voie de desserte : cf croquis ci-dessous :



2. Adaptation au terrain :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel.

Les déblais et remblais qui ne sont pas liés à l'accès aux constructions sont limités à 1,30 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel avant travaux. Ils ne dépasseront pas 0,50 m dans une bande de 4,00 m le long des limites de propriété et se termineront au terrain naturel sur les limites.



3. Aspect des façades, murs et éléments verticaux :

3.1 Rénovation et/ou réhabilitation de bâtiments anciens :

Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture vernaculaire :

- les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade : galets, pierres calcaires, enduits, pisé, bois.
- le caractère des séchoirs
- le type des menuiseries et de garde-corps,
- les types d'occultations,
- la création d'ouvertures qui sera privilégiée dans les parties non maçonnées. Sinon, la création de nouveaux percements dans les parties maçonnées est possible : elle se fera en cohérence avec la composition et les proportions des percements existants.

Les réhabilitations se feront suivant les techniques rappelées dans le document "techniques de ravalement" (CAUE 38).

Séchoirs à noix : les interventions sur ces constructions devront être respectueuses de leurs caractéristiques :

- les parties maçonnées seront reconstruites ou complétées dans les mêmes aspects.
- les parties bois seront conservées avec leur caractère d'origine et devront, en particulier, garder leur transparence.

3.2 Couleurs et textures pour toutes les constructions : dans une gamme de gris-beige, elles seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens : pierres calcaires, sables locaux enduits à la chaux... répertoriées dans le nuancier du document "Pour une reconnaissance du patrimoine bâti" consultable en mairie. Le blanc pur et les teintes vives en grande surface sont interdits.

Dans le cas des constructions d'aspect bois en tout ou partie :

- Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu,
- on pourra s'inspirer de la structure des séchoirs, notamment les claies
- La teinte des boiseries sera brune ou bois naturel sans traitement.

4. Aspect des toitures :

4.1 **Restauration (et extensions) :**

Les présentes règles concernent les bâtiments anciens témoignages du patrimoine architectural local traditionnel :

- Les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur implantation par rapport aux murs de façades que dans leur aspect.
- En ce qui concerne la couverture, la couleur des matériaux employés doit être en harmonie avec l'environnement.

4.2 **Toitures des constructions neuves :**

Dans le cas d'une toiture dite traditionnelle :

Volumétrie : Elles doivent être à deux pans minimum, de pentes égales.

Pente : La pente de la toiture principale doit être celle de la majorité des pentes des toitures environnantes.

Matériaux : La couleur des matériaux employés en couverture doit être en harmonie avec l'environnement.

Faîtages : Le faitage du volume principal sera disposé dans le sens de la plus grande longueur du bâtiment.

Ouvertures en toitures : Seules sont autorisées les fenêtres de toit sous réserve d'être dans le plan de la couverture.

Les ouvertures proéminentes seront limitées à un pan par toiture (voire deux si le bâtiment est long).

Les toits terrasse sont autorisés.

4.3 **Les capteurs solaires :**

Ils devront être intégrés dans le plan de la couverture, sauf dans le cas de toits terrasse.

5. **Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont prévues, elles sont constituées de dispositif à claire voie rigide, sans mur bahut.

Dans tous les cas, la hauteur totale de l'ouvrage ne peut dépasser 1,60 mètre.

Quelle que soit leur hauteur, les murs anciens peuvent être réhabilités ou reconstruits à l'identique et poursuivis.

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).

ARTICLE Uh 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.
2. Il est exigé :
Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement.
3. En cas de difficulté technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à proximité, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE Uh 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile et au stationnement doivent être végétalisés et ne doivent pas être imperméabilisés. (cf schéma directeur des Eaux Pluviales).
2. **Plantations le long des clôtures :**
Sont recommandées les plantations d'essences locales et mélangées : buis, charmille... (consulter la plaquette du Conseil Général de l'Isère : "Planter des haies champêtres en Isère" (site: www.isere.fr)).

ARTICLE Uh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uh 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE Uh 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

CHAPITRE V - Dispositions applicables aux zones Ui

CARACTERE DES ZONES Ui (extrait du rapport de présentation)

Les zones Ui correspondent à des zones d'activités existantes ou à créer, ayant un caractère industriel, commercial ou artisanal ou de nature scientifique ou technique.

Elles comprennent :

- un secteur Ui(z) qui correspond aux ZAC en vigueur. (Ui/z1 pour la ZAC des Levées, Ui/z2 pour la ZAC Tréry nord, Ui/z3 pour la ZAC Tréry sud). Il s'agit de zones réservées aux activités tertiaires, commerciales, artisanales et industrielles, et aux installations soumises à déclaration et à autorisation.

Voir plan de zonage 3.2.d pour les sous-secteurs des ZAC.

Risques naturels :

La commune de Vinay est couverte par une carte des aléas.

Le plan de zonage 3.2b indique :

- les secteurs inconstructibles (couleur rouge aux règlements graphiques),
 - les secteurs constructibles avec prescriptions (couleur bleue aux règlements graphiques),
- Le plan de zonage 3.2c est simplifié, et indique les indices réglementaires liés.*

Aléas en zone Ui :

- Aléa fort de glissement de terrain : **RG**
- Aléa faible de ruissellement sur versant : **Bv**
- Aléa fort d'inondation de rivière (I3) : **RI**
- Aléa faible et moyen d'inondation de plaine en pied de versant (I'1 et I'2) : **BI'1, BI'2**
- Aléa faible de crue torrentielle : **Bt**

Risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU) :

BETx	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation
Bt	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation
RT1	Risque naturel de débordement torrentiel incompatible avec l'urbanisation (situé hors zone urbanisée)
RT2	Risque naturel de débordement torrentiel incompatible avec l'urbanisation (situé hors zone urbanisée ou non urbanisée)
Bt2	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation (situé en zone urbanisée)

Pour ces secteurs, on se reportera à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches » (modification n°3 du PLU).

ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les bâtiments d'habitation autres que ceux autorisés en Ui 2.
2. Les constructions agricoles.
3. Les ouvertures de carrières.
4. Les terrains de camping ou de parcage des caravanes, excepté dans les aires réservées à l'accueil des gens du voyage.
5. Le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars sauf dans deux cas :
 - s'il est lié à une habitation et s'effectue sur le même terrain,
 - s'il est lié à une activité commerciale.

6. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des bâtiments ou des aires de stockages.
7. Dans les secteurs Uiz1, Uiz2, Ui/z3, sont interdits : :
- Les bâtiments à usage agricole.
 - Les terrains de camping ou de caravaning.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Les locaux à usage d'habitation autres que ceux autorisés à l'article 2.
 - Les abris de jardin et garages isolés et toute construction annexe même provisoire.
 - Les dépôts et stockage de toute nature à l'air libre.
- Toutefois, ils pourront être tolérés dans la mesure où des écrans convenablement traités seront aménagés sur le pourtour.

9. Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

9.1 Dans les secteurs RG :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et généralisée du versant.
- le Camping caravanage est interdit

9.2 Dans les secteurs RI :

Sont interdits :

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après notamment :
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

9.3 Dans les secteurs Bi'1

Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence
- 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 dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Niveau de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel

9.4 Dans les secteurs Bi'2

Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- le camping-caravaning
- les aires de stationnement

Dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU), s'appliquent pour les risques de débordement torrentiel et de ravinement les dispositions de l'article 5 des dispositions générales du règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches »

ARTICLE U1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1.1 Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient intégrées à la volumétrie du bâtiment de l'activité et qu'elles soient nécessaires aux personnes assurant la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.
- 1.2 L'extension des habitations existantes sera limitée à 30 m² de surface de plancher

2. Dans les secteurs Uiz1, Uiz2, Uiz3, sont autorisés :

1. **En Uiz1, Uiz2, Uiz3 :** Les bâtiments destinés à recevoir des activités tertiaires, commerciales, artisanales et industrielles.
2. **En Uiz1,** Les locaux à usage d'habitation s'ils sont liés à l'activité de l'entreprise pour la surveillance ou la sécurité des locaux par nécessité absolue, auquel cas ils seront incorporés aux bâtiments projetés.
Leur surface maximum sera de 10% de la surface de plancher réservée aux activités, sans toutefois excéder 80 m² habitables, sauf dans le secteur ZA2 pour lequel leur surface maximum sera de 50% de la surface de plancher réservée aux activités, sans toutefois excéder 150 m² habitables. (voir plan de zonage 3.2d)
3. **En Uiz2,** Les locaux à usage d'habitation à condition d'être strictement destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des locaux. Auquel cas, ils seront incorporés aux bâtiments projetés. La surface maximum sera de 50% de la surface de plancher réservée aux activités, sans toutefois excéder 150 m² habitables. (voir plan de zonage 3.2d)
4. **En Uiz3,** Les locaux à usage d'habitation à condition d'être strictement destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des locaux. Auquel cas, ils seront incorporés aux bâtiments projetés.
Leur surface maximum sera de 10% de la surface de plancher réservée aux activités, sans toutefois excéder :
- 80 m² habitables, dans les secteurs ZAa1 et ZAa2 ;
- 300 m² habitables dans la limite de deux logements maximum, dans le secteur ZA1.
(voir plan de zonage 3.2d)

Dans les secteurs ZAa, l'extension ou la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments d'habitation existants dans les conditions fixées au règlement.
(voir plan de zonage 3.2d)

3. Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

3.1 Dans les secteurs RI (Inondation de plaine) :

Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article ci-après :

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - les exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
 - les extensions des installations existantes visées dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales

- **les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Prescriptions applicables aux projets admis :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

3.2 Dans les secteurs Bv (ruissellement sur versant) :

- Construction autorisée, sous réserve 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
- Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

3.3 Dans les secteurs Bi'1 :

(Niveau de référence : + 0.50 m par rapport au terrain naturel)

1. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 2 ci-après, notamment :
 - 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.
2. *Prescriptions à respecter par les projets admis :*
 - modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence
 - constructions autres : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence, ou indication et mise en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage d'un ensemble de mesures de réduction de la vulnérabilité du bâtiment (batardeaux, cuvelage étanche, etc.) permettant d'apporter par leur mise en œuvre un niveau de protection équivalent à celui résultant d'une surélévation au dessus du niveau de référence
 - le RESI, tel que défini dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,50 :
 - * pour les permis de construire valant division ;
 - * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - * pour les bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales
 - * pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.
 En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
- les campings caravanning doivent être mis hors d'eau.

3.4 Dans les secteurs Bi'2 (inondations en pied de versant) :

(Niveau de référence : + 1 m par rapport au terrain naturel)

1. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 2 ci-après, notamment :
 - 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.

2 - Prescriptions à respecter par les projets admis :

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel)
- constructions autres : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence
- le RESI, tel que défini dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,50 :
 - * pour les permis de construire valant division
 - * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - * pour les bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou commerciales

Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction.

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

3.5 Dans les secteurs Bt (Aléa faible de crue torrentielle)

Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous :

- le RESI, tel que défini dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,50 :
 - * pour les permis de construire valant division
 - * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

Dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU), s'appliquent pour les risques de débordement torrentiel et de ravinement les dispositions de l'article 5 des dispositions générales du règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches »

ARTICLE Ui 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Voiries :

- 1.1 Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au déneigement.
- 1.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 1.3 Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de services publics.

2. Voies réservées aux piétons et aux bicyclettes :

- 2.1 Les accès doivent maintenir la sécurité des pistes cyclables.
- 2.2 Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements piétonniers peuvent être imposés.

3. Dans les secteurs Ui/z1, Ui/z2, Ui/z3 :

Ui/z1 et Ui/z3 : Chaque îlot est desservi par les infrastructures publiques réalisées par l'Aménageur de la Z.A.C.

Ui/z2 : Chaque îlot est desservi par les infrastructures publiques réalisées par l'Aménageur de la Z.A.C. et à partir du V.C. n°4.

ARTICLE Ui 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement avec changement de destination doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense contre l'incendie.

2. Eaux usées :

Dans les secteurs en assainissement collectif : Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, par un réseau séparatif. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs en assainissement non collectif (secteurs indicés "anc") : Le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma d'assainissement annexé au PLU.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU.

La zone Ui est concernée par la zone 3 du SDGEP.

Prescriptions dans la zone 3 :

Infiltration totale des eaux pluviales à la parcelle à privilégier, ou **compensation d'imperméabilisation** (seulement si rejet dans réseau séparatif et si l'exutoire est le Tréry). Le rejet ne doit pas dépasser celui existant à l'état naturel. (4)

Une rétention et un prétraitement sont à mettre en œuvre si nécessaire.

(3) Les écoulements diffus interceptés ne doivent pas être concentrés et évacués en aval, ils doivent être soit recueillis et gérés dans le cadre du projet. Une expertise hydraulique, voire un document d'incidence au titre du code de l'environnement, peut s'avérer nécessaire pour définir les aménagements à réaliser.

(4) L'annexe n°3 précise les éléments permettant de calculer les volumes et débits d'eaux pluviales à gérer en cas d'infiltration totale ou de compensation d'imperméabilisation.

NB : Infiltration interdite dans les zones de glissement de terrain.

Dans le cas de réalisation de parkings portant sur une surface de plus de 500 m² (et si la nature du sol le permet) , l'évacuation des eaux pluviales sera assurée par des revêtements poreux, la réalisation de puits perdu, etc...

4. **Electricité, téléphone, câble :**

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

5. **Dans les secteurs Ui/z1, Ui/z2, Ui/z3 :**

1. **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, sur la conduite réalisée par l'Aménageur de la Z.A.C.

2. **Assainissement, eaux usées, eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines aux points de raccordement du réseau collectif d'assainissement réalisé sur l'îlot par l'Aménageur de la Z.A.C. Celui-ci est de type séparatif.

3. **Electricité, téléphone**

Les raccordements aux réseaux seront exécutés en souterrain et raccordés aux points de pénétration réalisés par l'Aménageur de la Z.A.C.

La demande de permis de construire devra faire ressortir les besoins en électricité.

ARTICLE Ui 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

1. Reculs par rapport à l'autoroute : Les constructions respecteront le recul indiqué sur le document graphique **3.2.d**.

2. Reculs par rapport à la voie ferrée :

Les constructions peuvent doivent s'implanter à 2m au moins de l'alignement de l'emprise publique des installations ferroviaires.

3. Reculs par rapport aux autres voies : les constructions devront respecter les reculs suivants :

- axes structurants : 10 mètres de la limite du domaine public.
- autres voies : 5 mètres de la limite du domaine public.

4. **Dans les secteurs Ui/z1, Ui/z2 et Ui/z3 :**

Ui/z1 : Les constructions seront implantées à une distance minimum de 7.00 mètres des limites d'emprises de la voie de desserte intérieure.

Ui/z2 : Les constructions seront implantées à une distance minimum de 7 mètres par rapport à l'alignement des voies de desserte publique existantes, modifiées ou à créer.

Ui/z3 : Les constructions seront implantées à une distance minimum de 7 mètres des limites d'emprises de la voie de desserte publique.

5. Dans le secteur Ui de Messemard :

Les constructions devront être implantées à une distance de 7.5 mètres minimum de l'axe des voies et emprise publiques.

6. Les constructions annexes, dans une limite de 30 m² de surface de plancher par construction (poste de gardiennage, poste de distribution d'énergie...) peuvent être construites en limite d'emprise, sous réserve qu'elles soient intégrées au plan d'espaces verts et à l'éventuel projet de clôture.

7. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE Ui 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire 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 cinq mètres. Dans le secteur Ui de la zone artisanale de Messenard, cette distance est ramenée à 3m.

Toutefois, cette marge peut être supprimée sur l'une au plus des limites séparatives lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

2. Dans les secteurs Ui/z1, Ui/z2 et Ui/z3 :

Les constructions devront être implantées suivant les indications ci-dessous :

Implantations par rapport aux limites de la Z.A.C. : en Ui/z1, Ui/z2, Ui/z3 :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de limite de zone qui en est le plus rapproché doit être :

- au moins égale à 5.00 m.
- jamais inférieure à la moitié de la hauteur des bâtiments.

Les limites d'application de la règle :

Ces règles s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies et toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1.00 m de dépassement.

Implantations par rapport aux limites séparatives :

En Ui/z1 :

Les constructions pourront être édifiées en mitoyenneté sur une seule limite ; Dans ce cas, elles devront respecter les règles de protection incendie. Une distance de H/2 avec un minimum de 5.00 m sera imposée pour les constructions qui ne sont pas en limite séparative.

En Ui/z2 :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de limite de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être :

- au moins égale à 5 mètres.
- jamais inférieure à la moitié de la hauteur des bâtiments.

Une implantation en mitoyenneté sur une seule limite pourra être admise sauf en ce qui concerne les limites des zones ZAa3, ZAa4, ZAa5, où la distance de H/2 avec un recul minimum de 5 mètres devra être respectée. (voir plan de zonage 3.2d)

En Ui/z3 :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de limite de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être :

- au moins égale à 5 mètres.

- jamais inférieure à la moitié de la hauteur des bâtiments.

Une implantation en mitoyenneté sur une seule limite pourra être admise sauf en ce qui concerne les limites des zones ZAa1, ZAa2, où la distance de H/2 avec mini de 5 mètres devra être respectée. (voir plan de zonage 3.2d)

ARTICLE Ui 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

Dans les secteurs Ui/z1, Ui/z2, Ui/z3 :

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre, au moins égale à 5.00 m.

Cette implantation doit répondre aux normes concernant la lutte contre l'incendie.

Limites d'application de la règle :

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1.00 m de dépassement.

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 60% de la surface du terrain d'assiette.

Dans les secteurs Ui/z1, Ui/z2, Ui/z3 : Sans objet.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne doit pas excéder 15 mètres en général mais elle ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment que l'on jouxte dans le cas de construction en limite.

Dans le secteur Ui de Messemard, cette hauteur est limitée à 12m.

Dans les secteurs Ui/z1, Ui/z2, Ui/z3 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13.00 m.

Au dessus des hauteurs maximales ci-dessus ne peuvent être construits que des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

ARTICLE Ui 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**1. Bâtiments :**

Les constructions et leur extension ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, appentis) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

La couleur des matériaux de toiture doit être en harmonie avec celle des constructions existantes environnantes.

Les matériaux de revêtement doivent être de couleur discrète s'intégrant à l'environnement naturel et construit.

Les remblais sont interdits.

2. Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les haies vives mixtes sont autorisées et seront d'essences locales. Les haies mono-spécifiques de type thuyas ou lauriers sont interdites.

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).

Dans les secteurs Ui/z1, Ui/z2, Ui/z3 :

Volumes

Rechercher des volumes simples n'impliquant pas une transformation de la topographie.

Les couvertures seront réalisées en terrasse ou par des toitures à faible pente, et pourront être bordées ou non par un acrotère faisant apparaître un couronnement homogène avec les toitures terrasses.

Des adaptations pour intégration de capteurs solaires pourront être acceptées après concertation, ainsi que pour les lanternes d'éclairage zénithal, sheds, etc...

Couleurs et matériaux

Les couleurs des matériaux de construction et couverture seront en harmonie avec l'environnement.

Publicité (Divers)

La publicité est interdite. Seules les enseignes sont autorisées en façade, à l'exclusion de toute implantation sur toitures.

Les constructions à usage de dépôts, garages à bicyclettes ou à deux roues, locaux techniques seront obligatoirement intégrées au volume général.

ARTICLE Ui 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Pour les installations d'activités, il doit être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service d'une part, et les véhicules du personnel d'autre part. Ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules.
2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement est la suivante :
 - 2.1 pour les véhicules de livraison et de service : 50 m², accès compris
 - 2.2 pour les véhicules légers du personnel, logements de fonction, clientèle : 25 m² accès compris
3. Il est exigé :
 - 3.1 pour les véhicules de livraison et de service, un minimum de :
 - . 2 emplacements pour une parcelle inférieure à 10 000 m²
 - . 3 emplacements pour une parcelle comprise entre 10 000 m² et 20 000 m².
 - 3.2 pour le personnel (usines et bureaux) : 1 place pour 3 emplois
 - 3.3 pour le logement de fonction : 1 place de stationnement par logement
 - 3.4 pour les commerces : 1 place par 25 m² de surface de vente.

3.5 Pour les vélos : 1 local ou un emplacement sécurisé devra être réalisé.

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

- 4.** Les espaces de stationnement situés en façade des axes structurants devront être paysagés. Ils pourront être camouflés par un merlon paysager.

Dans les secteurs Ui/z1, Ui/z2, Ui/z3 :

Pour chaque lot, les aires de stationnement doivent être suffisantes pour assurer sur la parcelle même le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement d'une part, et des véhicules des visiteurs et de son personnel, d'autre part. Le stationnement sera au minimum de :

- 2 aires de stationnement pour 3 emplois ;
- pour les bureaux : 1 emplacement/25 m² de surface de plancher
- pour les surfaces commerciales : 1 emplacement pour 20 m² de la surface de vente.

Le stationnement et l'arrêt temporaire sur la voie publique sont interdits.

ARTICLE Ui 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Généralités :

- Les espaces verts seront engazonnés et agrémentés de plantations. Ces plantations seront ponctuelles et se disposeront en massifs, en bosquets d'arbres variés de façon à permettre des alternances de vues et une perception de l'animation intérieure de la zone. Seront évitées toutes haies continues, ceinturant systématiquement les parcelles ou constituant des clôtures pour ne pas constituer d'écran visuel.
- Les espaces verts seront interrompus seulement pour les accès des piétons et des véhicules.
- Les espaces verts des parkings pourront être localisés soit de manière regroupée soit en périphérie.

- 2.** Chaque lot fera l'objet d'un projet d'aménagement paysager des espaces extérieurs aux bâtiments. Leur conception, le choix des matériaux et des plantations seront joints à la demande du permis de construire. Les espaces verts comprennent :

2.1 En façade des voiries publiques : une bande plantée de 10m minimum sera aménagée le long des axes structurants, et 5m le long des autres voies.

2.2 Le long des limites séparatives : une bande plantée ou végétalisée de 2 mètres de largeur sera aménagée.

2.3 Pour les parkings, il sera demandé au minimum un arbre de haute tige pour 100 m² de stationnement et de la végétation basse (haies, arbustes...). (il ne s'agit que d'un mode calcul, pas d'un principe d'implantation).

2.4 Les zones de stockage en air libre, de livraison ne devront pas être implantées le long des voiries publiques. Elles devront être masquées par une bande végétale.

- 3.** Toutes les surfaces non bâties et non aménagées en voies de circulation, aires de service ou de stationnement seront aménagées en espaces verts.

- 4.** L'emprise minimum des espaces verts sera de 20 % de la surface de la parcelle non compris les espaces verts des parkings.

Pour les constructions de plus de 10 000 m², ce ratio sera porté à 25%.

Dans ces espaces, il sera demandé au minimum un arbre de haute tige pour 200 m² d'espace vert et de la végétation basse (haies, arbustes...).

- 5.** Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.

Dans les secteurs Ui/z1, Ui/z2, Ui/z3 :**Clôtures :**

Les clôtures le long des voies publiques ne sont pas souhaitées. Elles peuvent être réalisées si la nécessité de protection est justifiée. Dans ce cas, seront utilisées des clôtures édifiées comme ci-après :

- Murette d'une hauteur de 0,45 mètre par rapport au niveau du bord de chaussée.
- Grille ou grillage, maille carrée ou rectangulaire, de 2.00 mètres de haut maximum y compris murette, fixé sur poteaux, recouvert de plantes grimpantes ou masqué par des plantations type forestier.
- Les haies en limites séparatives seront réalisées d'une manière identique et seront indiquées dans le cadre du plan paysager qui sera joint à tout dossier de permis de construire.
- Portails : d'une conception simple sans décoration ni moulures.

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).

Espaces libres :

La totalité de la surface non construite du lot, hormis les espaces nécessaires aux accès et au stationnement sera traitée en espaces verts.

Dans tous les cas, il sera réalisé à partir de la limite du domaine public, une bande d'une profondeur minimale de 2.00 mètres, traitée en surface gazonnée et plantée.

Plantations :

Il devra se trouver sur la parcelle un nombre d'arbres en proportion minimale d'un arbre pour 60 m² d'espaces résiduels (hors bâtiments, voirie et parkings) sachant que les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre tous les 4 véhicules au moins.

(il ne s'agit que d'un mode calcul, pas d'un principe d'implantation).

ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles Ui 3 à Ui 13.

Au sein des ZAC : la surface de plancher de chacun des secteurs est indiquée sur le plan de zonage 3.2d.

ARTICLE Ui 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE Ui 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

ZONE UIC

Extrait du Rapport de Présentation :

Il s'agit d'une zone à vocation d'activités économiques destinée principalement au commerce (relocalisation d'un supermarché déjà présent dans la commune). La zone Uic est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible. On distingue le secteur Uica, destiné à accueillir des activités complémentaires au supermarché, y compris commerciales, mais non susceptibles de concurrencer les commerces du centre-ville, dont le maintien et le développement constituent un élément central du projet communal.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Uic 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à destination :
 - D'habitation,
 - Agricole,
 - Forestière,
 - Hôtelière, sauf dans le secteur UCia, où elles sont autorisées,
 - D'entrepôt, sauf exception définie à l'article Uic2,
 - L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures,
 - Les installations classées soumises à autorisation.

Dans le secteur Uica, sont en outre interdites les constructions à destination de commerce, sauf exceptions définies à l'article Uic2, dans son paragraphe relatif au secteur Uica.

Article Uic 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone Uic

- Les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à des activités commerciales ou artisanales autorisées dans la zone.

Dans le secteur Uica :

- Les constructions à usage artisanal, sous réserve qu'elles soient destinées à accueillir des activités non susceptibles de concurrencer les activités artisanales du centre-ville, dont le maintien et le développement constituent un élément central du projet communal.
- Les constructions usage de commerce, sous réserve qu'il s'agisse d'un commerce unique, d'une surface de vente de 600 m² d'un seul tenant minimum et qu'il soit non susceptible de concurrencer les commerces du centre-ville, dont le maintien et le développement constituent un élément central du projet communal.
- Les installations classées soumises à déclaration nécessaires au fonctionnement des occupations du sol autorisées ou complémentaires à ces occupations du sol (station-service de distribution de carburants, station de lavage.....)

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article Uic 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

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

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

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune. Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de l'Isère. L'accord du Conseil Départemental est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...).

Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Les aires fonctionnelles des bâtiments et leurs voies de dessertes devront être réalisées de manière à ce que les déplacements, déchargements et chargements liés au fonctionnement des occupations et utilisations du sol n'empiètent pas sur l'espace public.

Article Uic 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute construction à destination d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

➤ les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées seront canalisées par un réseau interne vers un ou plusieurs dispositifs de rétention et/ou d'infiltration (bassin et/ou noue, par exemple). Le débit de fuite des dispositifs de rétention et/ou d'infiltration aura comme exutoire le puits d'infiltration communal situé au Sud du terrain d'assiette du projet.

➤ **Eaux usées :** les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article Uic 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article Uic 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

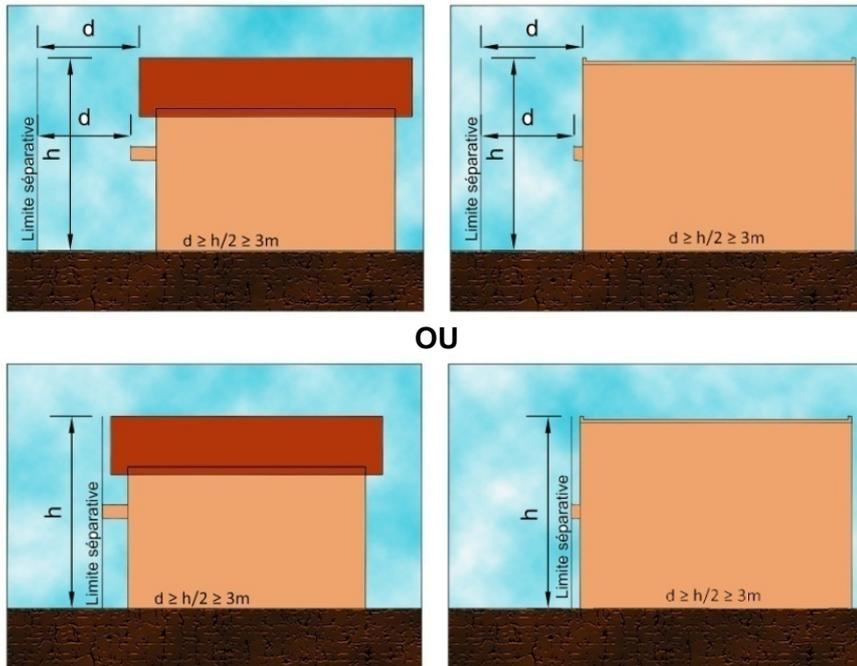
Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 m par rapport à l'axe de la rue de l'Europe.

Toutefois

➤ les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

Article Uic 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative ne correspond pas à une limite entre zone Uic et une autre zone :



Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative correspond à une limite entre zone Uic et une autre zone :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Article Uic 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Uic 9 - emprise au sol des constructions

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

Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, il est fixé à 0,50.

Il est précisé, nonobstant la définition de l'emprise au sol, que ne seront pas comptabilisés dans l'emprise au sol les ombrières solaires.

Article Uic 10 - hauteur maximale des constructions

Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

- La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 11 mètres.

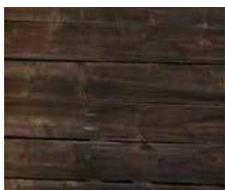
Article Uic 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Volumétries

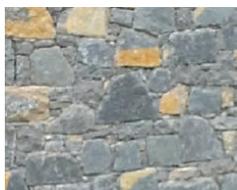
Les volumétries des bâtiments seront simples.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront soit revêtues d'un enduit, soit en pierres apparentes.
- Les façades pourront arborer des bardages d'aspect bois de teintes naturelles sombres ou d'aspect métallique dans les tons gris.
- Les menuiseries seront grises.



Bardages bois teintés naturelles sombres.



Pierres apparentes.



Menuiseries gris clair.

- Les compositions pierres, enduits, bardages bois ou métalliques sont autorisées.
- Les façades pourront aussi être végétalisées.
- Quel que soit le revêtement de façade, les couleurs vives sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres) et le traitement des éventuelles enseignes sur façade. Le blanc est interdit.

Toitures

- Le blanc et les matériaux brillants sont interdits. Les toits pourront aussi être végétalisés. L'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée.

Enseignes

- Les enseignes commerciales ou publicitaires en façade ne devront pas dépasser l'égout de toiture ou l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.

Les clôtures seront constituées par un grillage noyé dans une haie végétale d'essences locales mélangées.

Stockages

Les stockages devront se faire à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs nécessaires pour des motifs de sécurité ou de salubrité, ceux-ci devront être impérativement accompagnés architecturalement par un abri (pergola par exemple). Les stockages sont interdits dans une marge de recul de 15 m comptés à partir de l'axe la rue de l'Europe.

Aires de stationnement

Dans une bande de 15 m comptés à partir de l'axe de la rue de l'Europe les aires de stationnement sont autorisées, sous réserve que les places de parking soient enherbées (passages des roues exclus) et accompagnées d'une trame verte (haies et arbres), selon les principes suivants :



Principe de parking accompagné d'une trame verte (haies et arbres).

Les éventuelles aires de stationnement couvertes détachées du bâtiment principal devront être constituées de constructions de type pergola végétalisée ou couvertes par des matériaux à claire-voie, laissant des percées visuelles. Les panneaux solaires sont toutefois autorisés.



Ce type de construction est toutefois interdit une bande de 15 m comptés à partir de l'axe de la rue de l'Europe.

Article Uic 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Pour les constructions à destination commerciale :

- Les surfaces de stationnement (y compris voies de dessertes des parkings) ne pourront pas dépasser 75 % de la surface de plancher dédiée au commerce. Les parkings pourront être mutualisés. Les places de stationnement perméables aux eaux pluviales seront comptabilisées pour leur moitié de leur surface seulement.

Pour les constructions à destination de restaurant :

- 1 place pour 20 m² de surface de plancher de salle de service de restaurant.

Pour les hôtels :

- 1 place par chambre.

Dans le cas d'un restaurant intégré à un hôtel :

- En plus des plus des places créées pour les chambres, il sera créé 5 places de stationnement par tranche comprise entre 0 et 100 m² de surface de salle de service de restaurant.

Pour les constructions à destination de bureaux :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

- **Pour les constructions destination artisanale :**

- 1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher,

Pour les constructions à destination d'entrepôt :

- 1 place par tranche de 150 m² de surface de plancher.

Les parkings pourront être mutualisés.

Article Uic 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile et au stationnement doivent être végétalisés et ne doivent pas être imperméabilisés. (cf schéma directeur des Eaux Pluviales).

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Les haies et plus largement, les plantations seront réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes sont proscrites.

La plantation d'espèces allergènes et notamment de cyprès doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>.

Le long de la rue de l'Europe, une bande plantée de 1 m minimum de large sera aménagée.

Les parkings seront plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'aire de stationnement. Les rangées de places seront séparées par des bandes végétalisées (haies, arbustes, pelouses...).

Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :



Système traçant à éviter



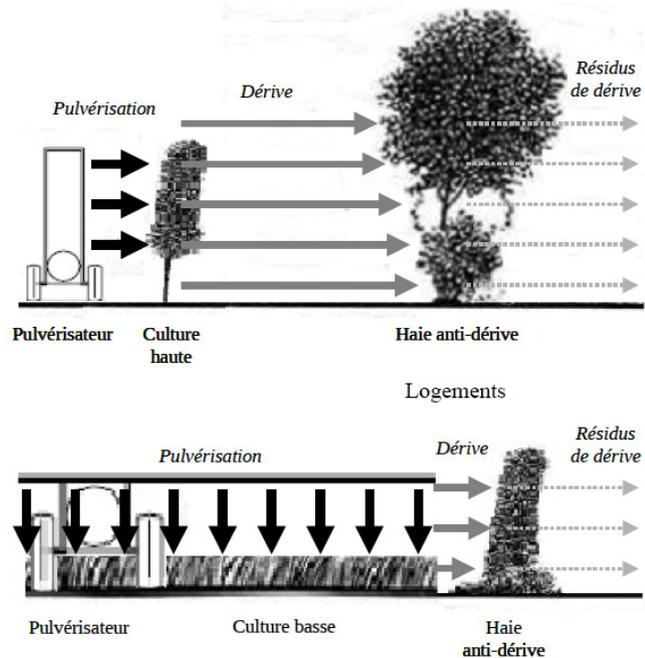
Système mixte, toléré



Système pivotant à privilégier

Les noues et bassins de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales feront l'objet d'un traitement paysager (plantations d'accompagnement notamment).

Le long des limites séparatives qui correspondent à la limite entre la zone Uic ou le secteur Uica et la zone AU de Gérifondière, devront être plantées des haies anti-dérive établies selon la structure suivante :



SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article Uic 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article Uic - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article Uic 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.

CHAPITRE VI - Dispositions applicables aux zones UL

CARACTERE DES ZONES UL *(extrait du rapport de présentation)*

Les zones UL sont des zones réservées aux équipements sportifs et de loisirs, et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone UL comprend un sous secteur UL/c pour l'installation d'un camping ou aire de campings-cars, couvert par une servitude de « prélocalisation » (article L123-2-c du code de l'urbanisme)

Elle comprend également un secteur UL/g, destiné à l'accueil d'une gendarmerie, où les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées ainsi que les logements associés à ces constructions.

Risques naturels :

La commune de Vinay est couverte par une carte des aléas.

Le plan de zonage 3.2b indique :

- les secteurs inconstructibles (couleur rouge aux règlements graphiques),
 - les secteurs constructibles avec prescriptions (couleur bleue aux règlements graphiques),
- Le plan de zonage 3.2c est simplifié, et indique les indices réglementaires liés.*

Aléas en zone UL :

- Aléa faible de ruissellement sur versant : **Bv**
- Aléa fort d'inondation de rivière (I3) : **RI**

Risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU) :

BETx	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation
Bt	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation
RT1	Risque naturel de débordement torrentiel incompatible avec l'urbanisation (situé hors zone urbanisée)
RT2	Risque naturel de débordement torrentiel incompatible avec l'urbanisation (situé hors zone urbanisée ou non urbanisée)
Bt2	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation (situé en zone urbanisée)

Pour ces secteurs, on se reportera à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches » (modification n°3 du PLU).

ARTICLE UL 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Sauf dans le secteur UL/g (où elles sont autorisées sous conditions), toutes constructions à usage d'habitation (sauf habitation existante au sein de la zone)
2. Les constructions et installations à vocation industrielle, artisanale, commerciale
3. Les exploitations agricoles
4. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles directement liées aux activités de la zone
5. Les ouvertures de carrières
6. Les dépôts de toute nature
7. Les affouillements et les exhaussements de sol non nécessaires à la réalisation des bâtiments ou à l'aménagement des espaces de loisirs

8. Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

8.1 Dans les secteurs RI :

Sont interdits :

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après
- notamment :
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

Dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU), s'appliquent pour les risques de débordement torrentiel et de ravinement les dispositions de l'article 5 des dispositions générales du règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches »

ARTICLE UL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Zone UL

1. Les constructions autorisées ne doivent présenter aucun risque de nuisance ni compromettre la stabilité des sols.

Secteur UL/c

1. Les constructions autorisées ne doivent présenter aucun risque de nuisance ni compromettre la stabilité des sols.
2. En secteur UL/c, ne sont autorisées que les constructions telles que camping, caravaning

Secteur UL/g

3. Les logements nécessaires au fonctionnement des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

3.1 Dans les secteurs RI (Inondation de plaine) :

Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article ci-après :

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
- les exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- les extensions des installations existantes visées dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- **les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Prescriptions applicables aux projets admis :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

3.2 Dans les secteurs Bv (ruissellement sur versant) :

- Construction autorisée, sous réserve 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
- Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

Dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU), s'appliquent pour les risques de débordement torrentiel et de ravinement les dispositions de l'article 5 des dispositions générales du règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches »

ARTICLE UL 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

2. Voirie :

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

ARTICLE UL 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau Potable :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes, notamment pour la défense incendie.

2. Eaux usées : La zone UL est classée en assainissement collectif.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, par un réseau séparatif. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU.

La zone UL est concernée par la zone 3 du SDGEP.

Prescriptions dans la zone 3 :

Infiltration totale des eaux pluviales à la parcelle à privilégier, ou **compensation d'imperméabilisation** (seulement si rejet dans réseau séparatif et si l'exutoire est le Tréry). Le rejet ne doit pas dépasser celui existant à l'état naturel. (4)
Une rétention et un prétraitement sont à mettre en œuvre si nécessaire.

(3) Les écoulements diffus interceptés ne doivent pas être concentrés et évacués en aval, ils doivent être soit recueillis et gérés dans le cadre du projet. Une expertise hydraulique, voire un document d'incidence au titre du code de l'environnement, peut s'avérer nécessaire pour définir les aménagements à réaliser.

(4) L'annexe n°3 précise les éléments permettant de calculer les volumes et débits d'eaux pluviales à gérer en cas d'infiltration totale ou de compensation d'imperméabilisation.

Dans le cas de réalisation de parkings portant sur une surface de plus de 500 m² (et si la nature du sol le permet) , l'évacuation des eaux pluviales sera assurée par des revêtements poreux, la réalisation de puits perdu, etc...

4. Electricité, téléphone, câble :

Les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UL 5 : SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UL 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**1. Principe :**

Les constructions et installations admises doivent être implantées avec un recul minimum de 5.00 m par rapport à la limite du domaine public routier.

Ne sont pas pris en compte dans ces distances les dépassées de toitures et les balcons dans la limite de 1.00 m.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine,

ARTICLE UL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.**

Ne sont pas pris en compte dans ces distances les dépassées de toitures et les balcons dans la limite de 1.00 m.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine

ARTICLE UL 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE UL 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UL 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règle particulière.

ARTICLE UL 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**Zone UL et secteur UL/a**

Les constructions et leur extension ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, appentis) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Les clôtures en limite de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, ou d'emprises publiques, peuvent être tolérées si elles sont composées d'un dispositif à claire-voie, si leur hauteur est limitée à 1,80 m.

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).

Secteur UL/g : non réglementé.**ARTICLE UL 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le nombre de places de stationnement sera déterminé au vu de la capacité d'accueil du public envisagée et des besoins de fonctionnement.

ARTICLE UL 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**Zone UL et secteur UL/a****1. Traitement paysager des espaces libres :**

Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile doivent être paysagés. Les terrains dont la superficie est égale ou supérieure à 500 m² devront conserver au moins 20 % d'espaces libres, ces espaces libres devant être paysagés.

2. Traitement paysager des espaces de stationnement :

Il sera exigé pour le moins la plantation d'un arbre adapté au sol et au milieu urbain pour 4 places de stationnement créées.

Secteur UL/g : non réglementé.

ARTICLE UL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UL 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE UL 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.

- TITRE II -

Dispositions applicables aux zones à urbaniser "AU"

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones AU "strict"

CARACTERE DES ZONES AU (extrait du rapport de présentation)

Les secteurs AU sont des secteurs à caractère naturel de la commune réservés à une urbanisation future.

Leur ouverture à l'urbanisation est alors subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Risques naturels :

La commune de Vinay est couverte par une carte des aléas.

Le plan de zonage 3.2b indique :

- les secteurs inconstructibles (couleur rouge aux règlements graphiques),
 - les secteurs constructibles avec prescriptions (couleur bleue aux règlements graphiques),
- Le plan de zonage 3.2c est simplifié, et indique les indices réglementaires liés.

Aléas en zone AU :

- Aléa moyen de crue torrentielle : **RT**
- Aléa faible de ruissellement sur versant : **Bv**
- Aléa fort d'inondation de rivière (I3) : **RI**

Risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU) :

BETx	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation
Bt	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation
RT1	Risque naturel de débordement torrentiel incompatible avec l'urbanisation (situé hors zone urbanisée)
RT2	Risque naturel de débordement torrentiel incompatible avec l'urbanisation (situé hors zone urbanisée ou non urbanisée)
Bt2	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation (situé en zone urbanisée)

Pour ces secteurs, on se reportera à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches » (modification n°3 du PLU).

ARTICLE AU "strict" 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

1. Dans les secteurs RT :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies dans le § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.

Dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU), s'appliquent pour les risques de débordement torrentiel et de ravinement les dispositions de l'article 5 des dispositions générales du règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches »

2. Dans les secteurs RI :

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après

- notamment :
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

ARTICLE AU"strict" 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU strictes est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.
2. Peuvent être autorisées, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone,
 - les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - l'évolution des constructions existantes (construction agricole dans la zone AU de Gérifondière), sous réserve de prendre en compte les risques naturels

3. Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :**3.1 Dans les secteurs RI (Inondation de plaine) :**

Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article ci-après :

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - les exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
 - les extensions des installations existantes visées dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe, tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement
- les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels
- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Prescriptions applicables aux projets admis :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini dans le § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

3.2 Dans les secteurs Bv (ruissellement sur versant) :

- Construction autorisée, sous réserve 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
- Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

Dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU), s'appliquent pour les risques de débordement torrentiel et de ravinement les dispositions de l'article 5 des dispositions générales du règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches »

ARTICLES AU"strict" 3 à AU"strict" 16

Il n'est pas prévu de règles particulières.

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones AU ouvertes à l'urbanisation

ZONE IAU

Zone à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :

- dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone, dont les travaux d'aménagement pourront être réalisés en une ou plusieurs phases,
- sous réserve du respect des orientations d'aménagement dans un principe de compatibilité.

La zone IAU se décompose en trois secteurs IAU1, IAU2 et IAU3. Ces trois secteurs pourront s'urbaniser simultanément ou l'un après l'autre.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article IAU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à destination :
 - Agricole,
 - Forestière,
 - Artisanale,
 - Industriel,
 - Commerciale,
 - Hôtelière,
 - D'entrepôt.
- Les installations classées soumises à autorisation et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols, sauf exceptions définies à l'article IAU 2.

Article IAU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- **Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et sous réserve que le programme de logements comporte au moins 20% de logements affectés aux catégories des logements locatifs aidés et/ou des logements en accession sociale à la propriété.**

Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines,
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique,
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve qu'ils soient liés à des travaux de constructions, de réseaux ou d'infrastructures autorisés dans la zone.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL**Article IAU 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public****Accès et voirie**

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

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

Les modalités d'accès et de desserte des zones IAU devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article IAU 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissementEau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement➤ **Eaux pluviales :**

- les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées des terrains d'assiette des bâtiments seront infiltrées sur le terrain d'assiette des bâtiments et/ou, le cas échéant, dans les espaces communs des opérations d'aménagement d'ensemble, par des dispositifs d'infiltration. Les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées des espaces communs (voirie, parkings notamment) et la partie des eaux pluviales non infiltrée sur les terrains d'assiette des bâtiments seront envoyées dans un réseau de type séparatif et interne à la zone vers un ou plusieurs dispositifs de rétention et/ou d'infiltration (bassin, par exemple) suffisamment dimensionné(s) pour ne pas générer de débordement à l'aval de l'exutoire du ou des dispositif(s).

➤ **Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article IAU 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article IAU 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf pour les voies piétons / cycles, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

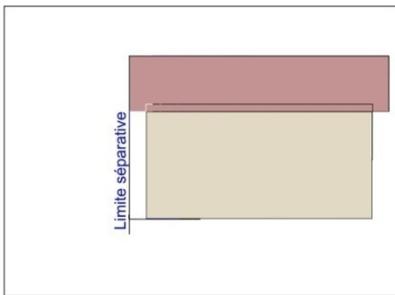
- 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales, existantes, à modifier ou à créer,
- 15 m par rapport à l'axe des routes départementales.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- les dépassées de toiture et les balcons ne sont pas pris en compte pour le recul, dans la limite d'un surplomb de 1 m au-dessus des voies et emprises publiques.
- dans le cas d'un permis d'aménager ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul plus faible par rapport aux voies internes à l'opération.

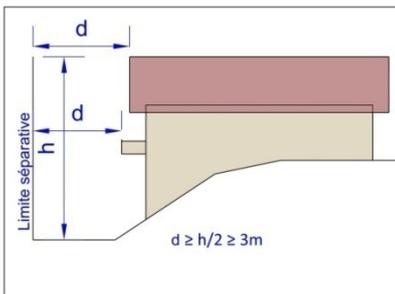
Article IAU 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative **ne correspond pas** à une limite entre zone IAU et une autre zone :



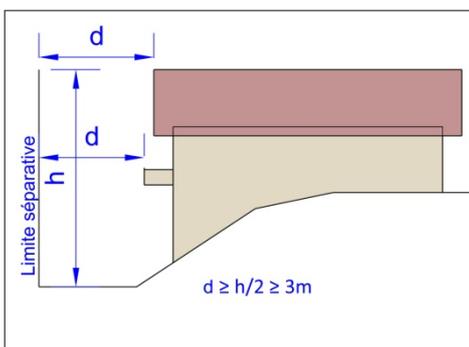
Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

OU



La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative **correspond** à une limite entre zone IAU et une autre zone :



La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé
- Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

Article IAU 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article IAU 9 - emprise au sol des constructions

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

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, il est fixé à 0,50.

Article IAU 10 - hauteur maximale des constructions**Définition**

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- Tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

- La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 11 mètres sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. Cette hauteur maximale est ramenée à 9 mètres en cas de toit plat, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure.

Toutefois :

- il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article IAU 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Adaptation au terrain

- les volumétries seront simples, avec une orientation permettant d'optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain.
- La construction respectera et s'adaptera au mieux au terrain naturel et à la pente, en prenant en compte les écoulements naturels. Les enrochements sont interdits.

Façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - Soit revêtues d'un enduit dans une gamme de gris-beige. Les teintes seront choisies en reprenant celles des bâtiments anciens : pierres calcaires, sables locaux enduits à la chaux... répertoriées dans le nuancier du document "Pour une reconnaissance du patrimoine bâti" consultable en mairie. les couleurs vives sont proscrites, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres) et le traitement des éventuelles enseignes sur façade. Le blanc est interdit.
 - Soit en pierres apparentes, avec un montage en lits horizontaux inspirés des modes de construction locaux.
- Les constructions en bois (ou d'aspect bois) sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique :



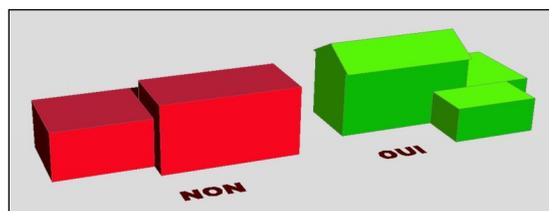
Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

On pourra s'inspirer de la structure des séchoirs, notamment les claies. La teinte des boiseries sera brune ou bois naturel sombre.

- Les compositions pierres, bois et enduits sont autorisées, les façades pourront aussi être végétalisées.

Toitures

- les pentes de toit devront être comprises entre 40 % et 60 %, sauf pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal.
- les toits à un pan et les toitures terrasses sont uniquement autorisés lorsqu'ils viennent s'appuyer contre une limite séparative ou pour les annexes détachées du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats (pente inférieure à 5%), les toitures seront couvertes de tuiles dans les tons des tuiles anciennes du centre-ville, c'est-à-dire « terre cuite vieillie ».
- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés (sauf sur les parties en toit plat).

Clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 m. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.

Elles pourront être composées :

- soit d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical.

Les clôtures seront doublées par une haie végétale d'essences locales mélangée (2 m de haut maximum).

En cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces.

La restauration des clôtures en pierre existantes d'une hauteur supérieure est autorisée, sans élévation du mur.

Toutefois :

- pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies artificielles...).

Intégration environnementale :

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées pour les toits plats (gazon, plantations...),
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Article IAU 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Il est exigé au minimum :

Constructions à destination d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 100 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 place pour les logements de 51 m² à 150 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 151 m² à 250 m² de surface de plancher...),

Outre les places par logement, il est exigé une place en parking commun de surface pour 2 logements.

Les parkings communs des groupes d'habitations et les parkings des autres occupations du sol seront plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'aire de stationnement. Les rangées de places seront séparées par des bandes végétalisées (haies, arbustes, pelouses...). Les parkings soient enherbées (passages des roues exclus) et accompagnées d'une trame verte (haies et arbres), selon les principes suivants :

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus :

- il n'est demandé qu'une place par logement locatif aidé par l'Etat.
- pour les logements situés à moins de 500 m d'une gare, il n'est demandé qu'une place par logement et 0,5 place par logement locatif aidé par l'Etat.

Pour les constructions à destination de bureaux :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Les logements collectifs devront comprendre un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

Cet espace peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Cet espace réservé comportera un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue. Normes minimales :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales.
- 1,5 m² par logement pour les logements de trois pièces et plus.

Dans tous les cas, la superficie minimale de stationnement doit être de 5 m².

Article IAU 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile et au stationnement doivent être végétalisés et ne doivent pas être imperméabilisés. (cf. schéma directeur des Eaux Pluviales).

Les aires de stationnement aménagées sur le terrain de l'opération doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

Aménagement d'un espace commun, pour les opérations de 10 logements ou plus : Il devra être réservé et aménagé des espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 20 % de la surface totale du tènement. Ces espaces seront aménagés de telle manière qu'ils jouent pleinement leur rôle d'espace public.

En particulier, ils devront prendre la forme d'un espace ouvert, non clos et paysagé d'un seul tenant. Il devra permettre d'accueillir des espaces de jeux.

La plantation d'arbres permettra de réserver des espaces ombragés. Ils seront traversés par des cheminements piétons, avec fonction de liens inter-quartiers.

Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.

Plantations le long des clôtures :

Sont recommandées les plantations d'essences locales et mélangées : buis, charmille...

(consulter la plaquette du Conseil Général de l'Isère : "Planter des haies champêtres en Isère" (site : www.isere.fr)).

Abords des cours d'eau :

Il conviendra de préserver un espace en végétation herbacée de 5m de part et d'autre des cours d'eau. (cf schéma directeur des Eaux Pluviales).

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article IAU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

**SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES,
ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES.**

Article IAU 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article IAU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.

ZONE IAUi

Extrait du Rapport de Présentation : la zone IAUi est à vocation d'activités artisanales et industrielles. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

Le commerce n'y est pas formellement interdit, en application du code de l'urbanisme, qui ne permet pas de l'interdire dans une zone si l'activité artisanale est autorisée dans cette même zone. Cependant :

- afin de préserver la destination d'activité artisanale et industrielle,
- et de ne pas concurrencer les commerces du centre-ville, dont le maintien et le développement constituent un élément central du projet communal,

les surfaces dédiées au commerce sont strictement encadrées et doivent notamment être en lien direct avec une activité artisanale ou industrielle implantée dans la zone.

Risques naturels :

Vinay est couverte par une carte des aléas.

Le plan de zonage 3.2b indique :

- les secteurs inconstructibles (couleur rouge aux règlements graphiques),
- les secteurs constructibles avec prescriptions (couleur bleue aux règlements graphiques),
- le plan de zonage 3.2c est simplifié et indique les indices réglementaires liés.

Aléas en zone IAUi :

- Bv : ruissellement sur versant compatible avec l'urbanisation (issu de la carte des aléas 2021).
- Bv1 : risque de ravinement et de ruissellement sur versant compatible avec l'urbanisation (issu de la carte des aléas 2005).

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article IAUi 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions et occupations du sol à destination :
 - D'habitation,
 - Agricole ou forestière,
 - Hôtelière,
 - De commerce, sauf exception définie à l'article IAUi 2,
 - L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures,

Article IAUi 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation et au fur et à mesure de l'avancée des équipements internes à la zone prévus dans ces orientations d'aménagement et de programmation.

En outre :

- Les surfaces de plancher à usage de commerce doivent être liées à des activités artisanales ou industrielles présentes dans la zone (showroom) et intégrées dans le bâtiment à usage d'activités artisanales ou industrielles.

Sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique,
- Les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve qu'ils soient liés à des travaux de constructions, de réseaux ou d'infrastructures autorisés dans la zone.

Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

Dans les secteurs Bv et Bv1 (risque de ravinement et de ruissellement sur versant compatible avec l'urbanisation) : Construction autorisée, sous réserve 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.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article IAUi 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée.

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

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

La création d'un accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune. Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de l'Isère. L'accord du Conseil Départemental est aussi requis pour la transformation d'usage d'un accès existant (agricole/habitat ou activité ...).

Dans tous les cas, si un nouvel accès s'avérait incontournable le Département pourra assortir son éventuel accord d'un aménagement à la charge du demandeur.

Les aires fonctionnelles des bâtiments et leurs voies de dessertes devront être réalisées de manière à ce que les déplacements, déchargements et chargements liés au fonctionnement des occupations et utilisations du sol n'empiètent pas sur l'espace public.

Article IAUi 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute construction à destination d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

➤ **Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées des terrains d'assiette des constructions (eaux de toitures, de terrasses, de parkings, de voirie...) seront infiltrées sur le terrain d'assiette des constructions par des dispositifs autonomes d'infiltration. En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage.

Les eaux pluviales des équipements et espaces communs (voiries, parkings communs...) seront captées par un réseau interne à la zone puis infiltrées par des dispositifs dédiés (noues, bassins...). En amont des dispositifs d'infiltration, les eaux pluviales pourront transiter par des dispositifs de stockage.

Les eaux de ruissellement susceptibles d'être polluées (eaux de voiries ou de parking) seront traitées avant infiltration dans un ouvrage de type séparateur à hydrocarbures.

Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les aménagements, l'architecture des constructions éviteront la création de surfaces d'eau stagnante.

- **Eaux usées :** les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article IAUi 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article IAUi 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 m par rapport à l'axe du chemin des Levées.

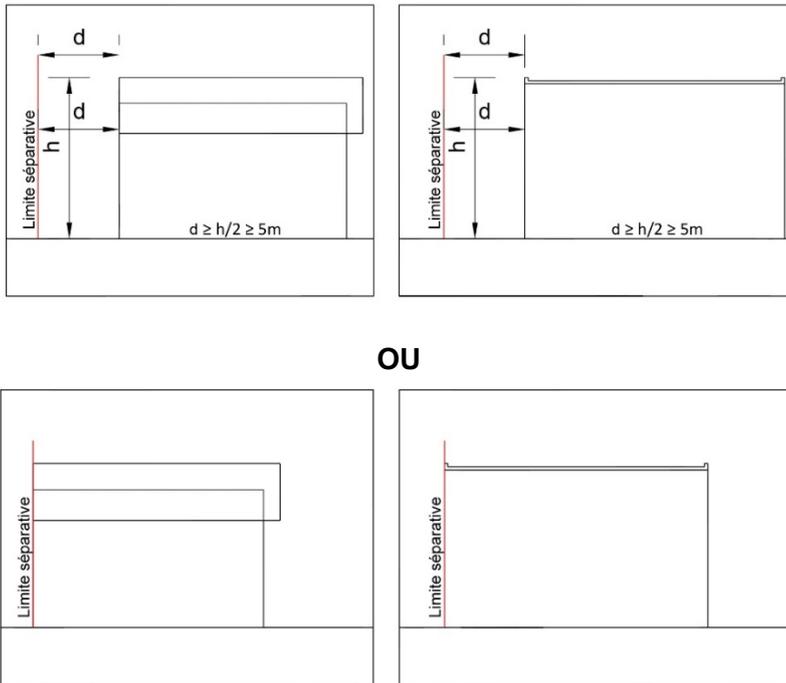
Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques communales existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

Article IAUi 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative ne correspond pas à une limite entre zone AUi et une autre zone :



Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives (dans les limites toutefois des règles possibles de distances minimales relatives à des réglementations spécifiques, notamment ICPE*). La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

*ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la limite séparative correspond à une limite entre zone AUi et une autre zone :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Article IAUi 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article IAUi 9 - emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Il est précisé que les piscines rentrent dans le calcul de l'emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol est la division de l'emprise au sol des constructions par la surface de l'unité foncière.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Dans les autres cas, il est fixé à 0,70.

Il est précisé, nonobstant la définition de l'emprise au sol, que ne seront pas comptabilisés dans l'emprise au sol les ombrières solaires.

Article IAUi 10 - hauteur maximale des constructions

Hauteurs

Définition

La hauteur des bâtiments est mesurée entre :

- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine,
- tout point du bâtiment et sa projection orthogonale sur le terrain d'origine dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

- La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 15 mètres.

Article IAUi 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Volumétries

La volumétrie des constructions sera simple.

Façades (bâtiment principal comme bâtiments secondaires détachés du bâtiment principal) :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront revêtues d'un enduit,
- Les façades pourront aussi arborer des bardages d'aspect bois de teintes naturelles ou d'aspect métallique de teintes mat.
- Les compositions enduits, bardages bois ou métalliques sont autorisées.
- Les façades pourront aussi être végétalisées.

- Toutefois, l'application de couleurs correspondant à une charte graphique est autorisée sur une façade uniquement, sans dépasser plus de 10% de la surface de la façade,

Toitures

- Le blanc et les matériaux brillants sont interdits. Les toits pourront être végétalisés. L'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les pentes de toits inférieure ou égale à 5% devront être masquées par un acrotère de manière à renvoyer l'image d'un toit plat.

Enseignes

- Les enseignes en façade ne devront pas dépasser l'égout de toiture ou l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Clôtures

La hauteur des clôtures (lorsqu'elle se situe en bordure de voies et emprises publiques) se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir). Pour les clôtures en limites séparatives, de tout point de la clôture et sa projection orthogonale sur le terrain aménagé après travaux. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. Les montants de portails et les portails eux-mêmes pourront présenter une hauteur supérieure.

les clôtures devront être composées d'un muret surmonté d'un grillage simple ou d'une grille à barreaudage vertical (couleur blanche exclue) noyés dans une haie végétale d'essences locales mélangées (sauf lorsque des haies sont déjà prévues dans le domaine public le long de la clôture, la haie végétale est alors facultative). La hauteur maximale du muret sera de 0,40 m. Il devra être en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces. Le muret devra rester suffisamment ajouré et la maille du grillage suffisamment large pour permettre le passage de l'eau et de la petite faune (insectes, petits mammifères, reptiles, amphibiens...).

Les dispositifs de « brises vues » en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).

Stockages

Les stockages devront se faire à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs nécessaires pour des motifs de sécurité ou de salubrité, ceux-ci devront être impérativement accompagnés architecturalement par un abri (pergola par exemple). Les stockages sont interdits dans une marge de recul de 15 m comptés à partir de l'axe du chemin des Levées.

Article IAUi 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les parkings pourront être mutualisés.

Pour les constructions à destination de bureaux :

Minimum	Maximum
➤ 1 place pour 50 m ² de surface de plancher.	➤ 1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher.

Pour les constructions à destination artisanale ou industrielles :

Minimum	Maximum
➤ : 1 place pour 100 m ² de surface de plancher.	➤ 1 place par tranche de 70 m ² de surface de plancher.

Pour les constructions à destination d'entrepôt :

Minimum	Maximum
➤ : 1 place pour 200 m ² de surface de plancher.	➤ 1 place par tranche de 150 m ² de surface de plancher.

Deux roues :

- Des stationnements seront réalisés pour les deux roues (type arceaux à vélo). L'espace vélo sera dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélos correspondant à 15 % au moins de l'effectif total des salariés.

Article IAUi 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Plantations et espaces verts

Les espaces non bâtis et non utiles à la circulation automobile et au stationnement doivent être enherbés et/ou plantés. Ils devront représenter 10% au moins de la surface du terrain d'assiette des constructions. D'une manière générale, on préservera un maximum de noyers sur les surfaces non nécessaires aux bâtiments, à leurs aires de fonctionnement, au stationnement et aux circulations.

Les plantations de haies coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages. Les noues et bassins de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales feront l'objet d'un traitement paysager (plantations d'accompagnement notamment).

Les haies et plus largement, les plantations seront réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes sont proscrites.

La plantation d'espèces allergènes doit être limitée. Des recommandations et une liste d'essences d'arbres à caractère allergisant est disponible sur le site Internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique : <http://www.vegetation-en-ville.org/>.

En limites séparatives, les haies devront être formées d'une strate arbustive et d'une strate arborée.

Le long du chemin des levées, une bande plantée d'arbres de haute tige sera aménagée. Les noyers seront privilégiés.

Haie protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : l'abattage des arbres et arbustes est interdit, sauf lorsqu'il est rendu nécessaire pour des raisons de sécurité ou la gestion et l'entretien de la voie ferrée et de ses équipements. Les tailles et élagages seront réalisés de manière à ne pas mettre en danger les spécimens concernés. Tous les travaux de nature à atteindre les racines (excavation, griffonage, labourage, ...) sont interdits.

Parkings

Les revêtements des aires de stationnement seront perméables (type stabilisé renforcé ou concassé clair, bicouche gravillon clair, revêtement, en dalles alvéolaires, enherbé etc.).

Les stationnements sont plantés à raison de 1 arbre à haute tige pour 8 places de stationnement de voitures, sauf dans le cas de parkings accompagnés d'ombrières solaires, sans obligation de plantation. Les systèmes racinaires seront compatibles avec la stabilité des revêtements de sols et des ouvrages de soutènement :



Système traçant à éviter



Système mixte, toléré



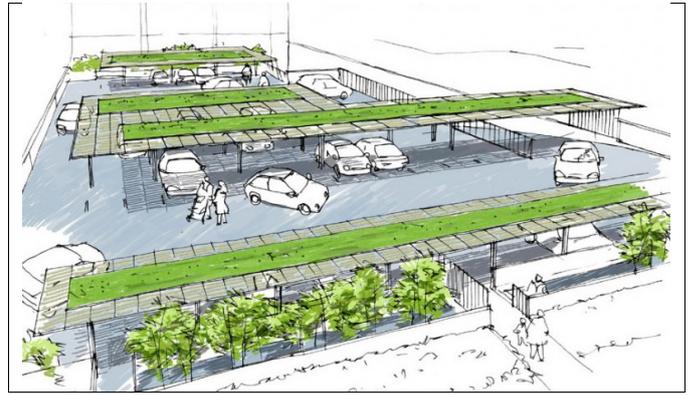
Système pivotant à privilégier

Les rangées de places seront séparées par des bandes végétalisées (haies, arbustes, pelouses...) :



Principe de parking accompagné d'une trame verte (haies et arbres).

Les éventuelles aires de stationnement couvertes détachées du bâtiment principal devront être constituées de constructions de type ombrières solaires ou pergolas végétalisées ou couvertes par des matériaux à claire-voie, laissant des percées visuelles.

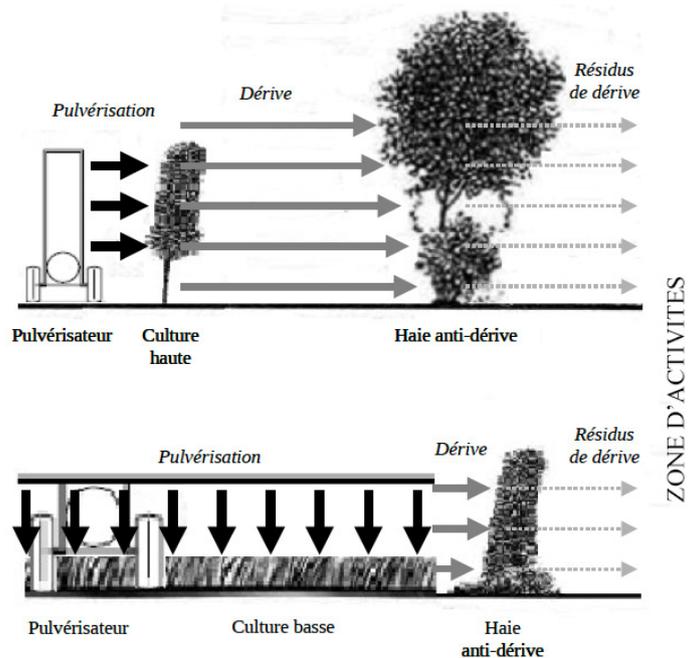


Noues et bassins de rétention des eaux pluviales

Noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.

Haies anti-dérive

Le long des limites entre la zone IAUi et la zone A devront être plantées des haies anti-dérive établies selon la structure suivante :



Divers

Seront mis en place :

- des nichoirs pour les chiroptères,
- des d'aménagements spécifiques favorables aux chiroptères sur les nouvelles constructions,
- des nichoirs pour les oiseaux.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article IAUi 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS ET PRECONISATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**Article IAUi 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les bâtiments d'une surface de toiture de 500 m² ou plus (déduction faite d'éventuelles surfaces de toiture végétalisée) devront couvrir 30 % au moins de cette surface de toiture par des panneaux photovoltaïques, sauf démonstration d'un potentiel solaire inférieur à 1160 kWh/m²/an* d'un tel dispositif, compte-tenu de la situation du bâtiment.

Rendement excellent : potentiel solaire compris entre 1 300 et 1 450 kWh/m²/an.

Rendement bon : potentiel solaire compris entre 1 160 et 1 300 kWh/m²/an.

**Passable : potentiel solaire compris entre 720 et 1 160 kWh/m²/an.*

Le choix de matériaux intégrant des critères environnementaux sera privilégié : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, air, eau, sol ...), la réduction des nuisances, bruit, déchets, pollution ...), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment, l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité/transports, préservation de la biodiversité et du paysage ...). Sont notamment recommandés les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

Article IAUi 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux télécoms, de chambres télécoms et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment de type fibre à l'abonné.

- TITRE III -

Dispositions applicables aux zones agricoles

"A"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones A

Les zones A sont des zones correspondant à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (article L 123-1-5 14²ème alinéa du code de l'urbanisme), correspondant à :

- **Ah1** : des constructions anciennes d'intérêt patrimonial, à usage principal de logement
- **Ai** : des activités artisanales existantes

La zone A comprend un secteur Ap à enjeu paysager.



Le plan de zonage identifie :

- des constructions dont le changement de destination est admis (article L123-3-1 du code de l'urbanisme).
- des espaces verts à préserver (au titre de l'article L123-1-5, 7° du code de l'urbanisme)
- un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (article R123-11-c du code de l'urbanisme)

Risques naturels :

La commune de Vinay est couverte par une carte des aléas

Le plan de zonage 3.2b indique :

- les secteurs inconstructibles (couleur rouge aux règlements graphiques),
- les secteurs constructibles avec prescriptions (couleur bleue aux règlements graphiques),

Le plan de zonage 3.2c est simplifié, et indique les indices réglementaires liés.

Aléas en zone A :

- Aléa faible, moyen et fort de glissement de terrain : **Bg, RG**
- Aléa moyen de crue torrentielle : **RT**
- Aléa faible et moyen d'inondation de plaine en pied de versant (I'1, I'2) : **Bi'1, Bi'2**
- Aléa faible de ruissellement sur versant : **Bv**
- Aléa moyen et fort d'inondation de rivière (I2, I3) : **RIA2 + RI**

Risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU) :

BETx	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation
Bt	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation
RT1	Risque naturel de débordement torrentiel incompatible avec l'urbanisation (situé hors zone urbanisée)
RT2	Risque naturel de débordement torrentiel incompatible avec l'urbanisation (situé hors zone urbanisée ou non urbanisée)
Bt2	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation (situé en zone urbanisée)

Pour ces secteurs, on se reportera à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches » (modification n°3 du PLU).

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les nouvelles constructions non nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites. Sauf les constructions autorisées dans les secteurs Ah1 et Ai.
2. Les affouillements et exhaussements de sols non nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone et à leur accès.

3. Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

3.1 Dans les secteurs RG :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et généralisée du versant.
- le Camping caravanage est interdit

3.2 Dans les secteurs RT :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- Camping caravanage interdit
- Aires de stationnement interdites
- Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

Dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU), s'appliquent pour les risques de débordement torrentiel et de ravinement les dispositions de l'article 5 des dispositions générales du règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches »

3.3 Dans les secteurs RI : sont interdits

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après
- notamment :
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

3.4 Dans les secteurs RIA2 : sont interdits

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après
- notamment :
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- les aires de stationnement

3.5 Dans les secteurs Bi'1 : Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence
- 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 dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Niveau de référence : + 0,50 m par rapport au terrain naturel

3.6 Dans les secteurs Bi'2 : Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- le camping-caravaning
- les aires de stationnement

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles. L'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.
Pour les constructions à usage d'habitation, la surface sera limitée à 160 m² de surface de plancher et leur implantation, selon la nature de l'activité, devra se réaliser dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et former un ensemble cohérent avec ces derniers. L'habitation ne sera autorisée que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants.
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
3. **Dans les secteurs Ah1, sont autorisés :**
 - l'aménagement dans le volume existant
 - le changement de destination (habitation, hébergement hôtelier, bureaux)
4. **Dans les secteurs Ai, sont autorisés :**
 - l'aménagement des constructions existantes et leur extension, une seule fois, limitée à 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, sans changement de destination
5. **Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage (article L123-3-1 du code de l'urbanisme) est autorisé pour des vocations futures d'habitation et d'hébergement hôtelier. (type gîte, chambre d'hôte)**
6. **En secteur Ap :**
Toute nouvelle construction est interdite, sauf aménagement lié à la gestion des eaux pluviales et aménagement dans le volume de la grange existante, sans changement de destination.
7. **Secteur de carrière :** Dans le secteur identifié par une trame particulière, sont autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation de la carrière (cf article R 123.11.c du Code de l'Urbanisme).



En zone A sont également autorisés, pour l'ensemble des logements existants, dès lors que l'aménagement, l'extension, la construction d'une annexe ou d'une piscine ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et :

- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
 - qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le service public de l'assainissement non collectif (SPANC).
- L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
 - L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la modification n°3 du P.L.U, sans pouvoir dépasser 200 m² d'emprise au sol (bâti initial+extension).
 - Sauf dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A 49 (où elles sont interdites),
 - les annexes (hors piscines) détachées des habitations existantes, sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol au total,
 - les piscines, si la surface de bassin inférieure ou égale à 40 m²,
 - les annexes et les piscines devront être situées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation dont elles dépendent (distance comptée à partir de limites du bassin pour les piscines).
 - les surfaces d'agrément non exploitées faisant partie du terrain d'assiette de l'habitation seront prioritairement utilisées.

Il est précisé, pour les séchoirs à noix et par extension, pour les anciens bâtiments agricoles accolés à l'habitation, que :

- s'il est justifié que la construction a perdu sa destination agricole
- si elle est utilisée pour l'habitation,
- elle pourra alors être considérée comme local accessoire à l'habitation. Son aménagement sera dès lors autorisé.

9. Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

9.1 Dans les secteurs RI (Inondation de rivière) :

Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article ci-après :

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - les exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
 - les extensions des installations existantes visées dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- **les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe, tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement
- les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels
- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini dans le § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

9.2 Dans les secteurs RIA2 :

Sont admis, sous réserve de respect des prescriptions de l'article ci-dessous :

- les exceptions définies dans le § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article, sauf les changements de destination visant à la création de logements
 - l'extension limitée du logement existant de l'exploitant agricole, forestier ou maraîcher, pour son occupation personnelle ;
 - les projets nouveaux nécessaires au stockage des matériels, équipements, récoltes, liés aux activités agricoles, maraîchères et forestières préexistant sur le lieu de leur implantation ;
 - les serres tunnels et leurs équipements ;
 - les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement,
 - les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.
 - les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini dans paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé au dessus du niveau de référence
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment comprenant antérieurement un logement occupé par l'exploitant, le plancher du nouveau logement devra être situé au dessus du niveau de référence

9.3 Dans les secteurs Bv (ruissellement sur versant) :

- Construction autorisée, sous réserve 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
- Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

9.4 Dans les secteurs Bg (mouvements de terrain) :

- Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

9.5 Dans les secteurs Bi'1 (Aléa faible d'inondation de plaine en pied de versant) :

(Niveau de référence : + 0.50 m par rapport au terrain naturel)

1. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 2 ci-après, notamment :
 - 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.

2 Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel)
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence
- le RESI, tel que défini dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - inférieur ou égal à 0,50, pour les bâtiments d'activités agricoles
 En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
- les campings caravanning doivent être mis hors d'eau.

9.6 Dans les secteurs Bi'2 (inondations de plaine en pied de versant) : *(Niveau de référence : + 1 m par rapport au terrain naturel)*

1. Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 2 ci-après, notamment :
 - 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.
2. Prescriptions à respecter par les projets admis :
 - les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
 - modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence (+ 0,50 m par rapport au terrain naturel)
 - constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence
 - le RESI, tel que défini dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - inférieur ou égal à 0,50, pour les bâtiments d'activités agricoles
 En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
 - marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
 - les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
 - les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.

Dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU), s'appliquent pour les risques de débordement torrentiel et de ravinement les dispositions de l'article 5 des dispositions générales du règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches »

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toutefois, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions des réglementations en vigueur.

2. Eaux usées :

Dans les secteurs en assainissement collectif : Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs en assainissement non collectif : Le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma d'assainissement annexé au PLU.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain. Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU.

La zone A est concernée par la zone 1 du SDGEP.

Zones de production de crues (parties des bassins versants situées en amont de la RD1092) : Pas de rejets directs dans les ruisseaux.

Infiltration totale des eaux pluviales à la parcelle, après rétention et prétraitement si nécessaire. Dimensionnement des ouvrages à justifier (voir annexe 3).

Zones concernées par des aléas moyens à forts d'inondations (à proximité des torrents) cf carte des aléas : Réduction de la vulnérabilité de l'existant (réduction des ouvertures de plein pied du côté amont, surélévation du plancher habitable)

Réduction des rejets d'eaux pluviales : gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration. La rétention à ciel ouvert dans les zones d'aléas moyens à fort d'inondation est interdite.

Zones de plaines à vocation agricole potentiellement submersibles : Pas de rejets directs dans les ruisseaux.

Infiltration totale des eaux pluviales à la parcelle, après rétention et prétraitement si nécessaire.

NB : Infiltration interdite dans les zones de glissement de terrain.

4. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux.
2. L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.
3. Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
2. **Secteurs Ah1 et changement de destination (article L123-3-1 du code de l'urbanisme) :** maintien dans les emprises existantes.
3. **Implantation par rapport aux ruisseaux :**
Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.
4. Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol, sauf dans les cas suivants :

- **Ah1** : pas de modification de l'emprise au sol existante
- **Ai** : extension une seule fois limitée à 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU
- **Changement de destination admis sur certaines constructions identifiées sur le plan de zonage** : pas de modification de l'emprise au sol existante

Pour les habitations classées en zone A**Sont autorisées :**

- les extensions des habitations dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la modification n°3 du P.L.U, sans pouvoir dépasser 200 m² d'emprise au sol (bâti initial+extension).
- les annexes (hors les piscines) détachées des habitations existantes sont autorisées sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol au total,
- les surfaces de bassin des piscines sont limitées à 40 m².

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. **Bâtiments d'exploitation agricole :**
Il n'est pas prévu de règles particulières.
2. **Habitations isolées liées à une activité agricole :**
La hauteur est prise à l'égout de la toiture principale. Les croupes, lucarnes ne sont pas prises en compte.
Elle est mesurée :
 - par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine
 - par rapport au terrain naturel dans le cas contraire.
 Cette hauteur ne doit pas dépasser 6.00 m.
3. **Extension des habitations non liées à une activité agricole en zone A :**
La hauteur au faitage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra pas dépasser 7 m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut toutefois s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant. Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 4 m.
3. Dans les secteurs **Ah1** et pour les réhabilitations avec changement de destination pour les constructions identifiées au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme :
Pas de modification des hauteurs existantes.
4. Dans le secteur **Ai** : les extensions ne dépasseront pas la hauteur existante.
5. La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. **Implantation des constructions :**
Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
2. **Aspect des façades, murs et éléments verticaux :**
 - 2.1 Nouvelles constructions agricoles : Les façades pourront associer des murs en maçonnerie enduite de teinte gris beige et des parois de teinte brune ou en bois naturel.
 - 2.2 Habitations séparées du volume d'exploitation et leurs annexes : les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ud.
 - 2.3 Dans les secteurs **Ah1** et pour les réhabilitations avec changement de destination sur les constructions identifiées au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme
:

Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture vernaculaire :

 - les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade : galets, pierres calcaires, enduits, pisé, bois.
 - le caractère des séchoirs
 - le type des menuiseries et de garde-corps,
 - les types d'occultations,
 - la création d'ouvertures qui sera privilégiée dans les parties non maçonnées. Sinon, la création de nouveaux percements dans les parties maçonnées est possible : elle se fera en cohérence avec la composition et les proportions des percements existants.

Les réhabilitations se feront suivant les techniques rappelées dans le document "techniques de ravalement" (CAUE 38).

Séchoirs à noix : leur réhabilitation devra être respectueuse de leurs caractéristiques :

- les parties maçonnées seront reconstruites ou complétées dans les mêmes aspects.
- les parties bois seront conservées avec leur caractère d'origine et devront, en particulier, garder leur transparence.

Couleurs et textures : dans une gamme de gris-beige, elles seront choisies en s'inspirant de celles des bâtiments anciens : pierres calcaires, sables locaux enduits à la chaux... répertoriées dans le nuancier du document "Pour une reconnaissance du patrimoine bâti" consultable en mairie. *Ils seront talochés ou frottés fin, à base de chaux naturelle.*

Le blanc pur et les teintes vives en grande surface sont interdits.

Dans le cas des constructions d'aspect bois en tout ou partie :

- Les constructions seront traitées de manière contemporaine et ne feront pas référence à une architecture étrangère au lieu,
- on pourra s'inspirer de la structure des séchoirs, notamment les claies
- La teinte des boiseries sera brune ou bois naturel sans traitement.

3. Aspect des toitures :

3.1 Nouvelles constructions agricoles :

Les couvertures seront de teinte se rapprochant de celle de la tuile rouge vieillie.

3.2 Habitations séparées du volume d'exploitation, et dans les secteurs Ah2 : les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ud.

3.3 Dans les secteurs Ah1 et pour les réhabilitations avec changement de destination sur les constructions identifiées au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme :

Les restaurations de toitures devront préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine tant dans leur volumétrie, dans leur implantation par rapport aux murs de façades que dans leur aspect.

Ouvertures en toitures : Seules sont autorisées les fenêtres de toit sous réserve d'être dans le plan de la couverture.

3.4 **Les panneaux et capteurs solaires** :

Ils sont autorisés sous condition d'être intégrés à la volumétrie des éléments de construction, de préférence en toiture et toujours dans le plan de celle-ci. D'autres implantations par exemple sur le terrain naturel pourront être autorisées en fonction de l'intégration du projet.

4. Aspect des clôtures :

Les clôtures en galets et/ou pisé existantes doivent être conservées. Les démolitions partielles ne sont tolérées que pour répondre aux besoins techniques d'entrée et sortie des parcelles et aux besoins de circulation sur les chemins.

Les clôtures nouvelles des terrains d'assiette des habitations seront constituées de grilles, de grillages comportant un mur bahut ou non.

La hauteur totale de la clôture est fixée à 1,60 mètre et celle de l'éventuel mur bahut à 0,60 mètre.

Les matériaux d'occultation non fixes sont interdits.

En cas de construction d'un mur bahut, ce dernier devra être en galets (ou matériau d'aspect similaire aux galets) ou enduit sur ses deux faces (les couleurs vives et le blanc sont interdits).

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Les plantations existantes (arbres de haute tige, en alignement, bosquets, bois) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les espaces non bâtis et non utilisés par la circulation automobile ou les cours de service doivent être plantés et engazonnés. Les surfaces imperméabilisées devront être limitées.
3. Les abords des bâtiments agricoles fonctionnels et les espaces de stockage seront paysagés par bouquets d'arbres à haute tige d'essence locale (bouleaux, hêtres, frênes, etc...).
4. **Plantations le long des clôtures :**
Sont recommandées les plantations d'essences locales : buis, charmille...
(consulter également la plaquette du Conseil Général de l'Isère : "Planter des haies champêtres en Isère" (site: www.isere.fr)).
5. **Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales :** noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.
6. **Espaces verts à préserver, indiqués sur le plan de zonage :**
Ces espaces jouent un rôle naturel de bassin de rétention des eaux de ruissellement. Ils doivent être préservés.
7. **Abords des cours d'eau :**
Préserver un espace en végétation herbacée de 5m de part et d'autre des cours d'eau.
8. **Dans le secteur Ap :** afin de préserver le caractère paysager du site, ainsi que sa fonction de corridor écologique, il ne sera admis que des clôtures végétales avec essences locales et variées, ainsi qu'un traitement paysager du bassin de rétention.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

- TITRE IV -

Dispositions applicables aux zones naturelles

"N"

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones N

Les zones N correspondent à des zones naturelles et forestières, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles comprennent :

- Secteur Npa : patrimoine architectural à préserver
- Secteur Nj : jardins familiaux
- Secteur Npi : périmètre de protection immédiat des captages.
- Secteur Npr : périmètre de protection rapproché des captages.
- Secteur Npe : périmètre de protection éloigné des captages.

La zone N comprend également des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (article L 123-1-5 14°2ème alinéa du code de l'urbanisme), correspondant à :

- **Nh1** : des constructions anciennes d'intérêt patrimonial, à usage principal de logement
- **Ni** : des activités artisanales existantes.

Sont identifiés par des trames particulières :

- une zone humide à préserver (au titre de l'article **L123-1-5,7°** du code de l'urbanisme)
- un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (article R123-11-c du code de l'urbanisme)

Risques naturels :

La commune de Vinay est couverte par une carte des aléas.

Le plan de zonage 3.2b indique :

- les secteurs inconstructibles (couleur rouge aux règlements graphiques),
 - les secteurs constructibles avec prescriptions (couleur bleue aux règlements graphiques),
- Le plan de zonage 3.2c est simplifié, et indique les indices réglementaires liés.

Aléas en zone N :

- Aléa moyen et fort de crue torrentielle : **RT**
- Aléa faible, moyen et fort de glissement de terrain : **Bg, RG**
- Aléa faible, moyen et fort, de ruissellement sur versant : **Bv, RV**
- Aléa moyen et fort d'inondation de rivière (I2, I3) : **RI**
- Aléa fort de chutes de blocs (P3) : **RP**

Risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU) :

BETx	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation
Bt	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation
RT1	Risque naturel de débordement torrentiel incompatible avec l'urbanisation (situé hors zone urbanisée)
RT2	Risque naturel de débordement torrentiel incompatible avec l'urbanisation (situé hors zone urbanisée ou non urbanisée)
Bt2	Risque naturel de débordement torrentiel compatible avec l'urbanisation (situé en zone urbanisée)

Pour ces secteurs, on se reportera à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches » (modification n°3 du PLU).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas mentionné dans l'article 2 est interdit et en particulier :

1. En secteur Npi, Npr et Npe

Sont interdits toutes activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, et en particulier les activités de type gravière et décharge de déchets.

2. Zone humide à préserver, identifiée sur le plan de zonage (L123-1-5,7°)

Les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère des zones de marais, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement, sont interdits ainsi que les drainages et remblaiements sauf ceux liés à une gestion écologique justifiée.

Les affouillements et exhaussements sont interdits.

**3. La démolition totale des constructions identifiées par une étoile****4. Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :****4.1 Dans les secteurs RT :**

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies dans le § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.

Dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU), s'appliquent pour les risques de débordement torrentiel et de ravinement les dispositions de l'article 5 des dispositions générales du règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches »

4.2 Dans les secteurs RG :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies dans le § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les affouillements et exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte, après étude géotechnique de stabilité locale et généralisée du versant.
- le Camping caravanage est interdit

4.3 Dans les secteurs RV :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies dans le § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les exhaussements sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.
- les aires de stationnement sont interdites
- le Camping caravanage est interdit

4.4 Dans les secteurs RP :

- Toute nouvelle construction est interdite en dehors des exceptions définies dans le § sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales et respectant les conditions énoncées à cet article
- les aires de stationnement sont interdites
- le Camping caravanage est interdit

4.5 Dans les secteurs RI :

- sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après
- notamment :
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- les aires de stationnement sont interdites
- le camping caravanage est interdit

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1.1 Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et travaux d'infrastructures et les installations d'intérêt général telles que les postes de transformation E.D.F., stations de pompage, réservoir d'eau, stations d'épuration.
- Les constructions et équipements nécessaires à l'exploitation forestière.
- Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m², avec une hauteur au faîtage de 3.5 mètres au maximum. L'implantation de la construction sera sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants.

En zone N sont également autorisés, pour l'ensemble des logements existants, dès lors que l'aménagement, l'extension, la construction d'une annexe ou d'une piscine ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et :

- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
 - qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le service public de l'assainissement non collectif (SPANC).
- L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
 - L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la modification n°3 du P.L.U, sans pouvoir dépasser 200 m² d'emprise au sol (bâti initial+extension).
 - Sauf dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A 49 (où elles sont interdites),
 - les annexes (hors piscines) détachées des habitations existantes, sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol au total,
 - les piscines, si la surface de bassin inférieure ou égale à 40 m²,
 - les annexes et les piscines devront être situées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation dont elles dépendent (distance comptée à partir de limites du bassin pour les piscines).
 - les surfaces d'agrément non exploitées faisant partie du terrain d'assiette de l'habitation seront prioritairement utilisées.

Il est précisé, pour les séchoirs à noix et par extension, pour les anciens bâtiments agricoles accolés à l'habitation, que :

- s'il est justifié que la construction a perdu sa destination agricole
- si elle est utilisée pour l'habitation,
- elle pourra alors être considérée comme local accessoire à l'habitation. Son aménagement sera dès lors autorisé.

1.2 Dans les secteurs Nh1 :

- l'aménagement dans le volume existant
- le changement de destination (habitation, hébergement hôtelier, bureaux)

1.3 Dans les secteurs Ni :

Sous réserve de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols, sont autorisés :

- Les constructions à usage d'activités artisanales,
- Les constructions à usage de bureaux.
- les parkings nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur.



1.4 En secteur Npa, seuls sont autorisés, sous réserve de préserver l'intégrité et le caractère du site :

- l'aménagement dans le volume, avec ou sans changement de destination,
- les annexes avec une hauteur maximale limitée à 4 mètres hors tout.

La démolition partielle des constructions identifiées par une étoile peut être autorisée uniquement si elle a pour objet d'améliorer l'aspect de la construction.

1.5 En secteur Npi, Npr et Npe : (voir rapport hydrogéologique)

- les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination.

1.6 Secteur de carrière : Dans le secteur identifié par une trame particulière, sont autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation de la carrière (cf article R 123.11.c du Code de l'Urbanisme).

1.7 En secteur Nj, les constructions de type abris de jardins d'une surface au sol de 6 m² maximum

2. Les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne devront pas :

2.1 avoir des conséquences dommageables pour l'environnement et le paysage.

2.2 présenter un risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

3. Protection des zones humides identifiées : les utilisations du sol liées à l'activité agricole ne devront pas porter atteinte à leur équilibre écologique.

4. Conditions spéciales dans les secteurs soumis à des risques naturels (en référence à l'article R123-11b du code de l'urbanisme) :

4.1 Dans les secteurs RI (Inondation de plaine) :

Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article ci-après :

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
- les exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- les extensions des installations existantes visées dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- **les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
 - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - approvisionnement en eau,
 - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - défense contre les inondations,
 - lutte contre la pollution,
 - protection et conservation des eaux souterraines,
 - protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
- les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe, tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement

- les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels
- les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue

Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini dans le paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir paragraphe sur les risques naturels inséré dans les dispositions générales
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence

4.2 Dans les secteurs Bv (ruissellement sur versant) :

- Construction autorisée, sous réserve 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
- Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

4.3 Dans les secteurs Bg (mouvements de terrain) :

- Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange et le ruisseau des Bauches modifiant la carte des aléas (modification n°3 du PLU), s'appliquent pour les risques de débordement torrentiel et de ravinement les dispositions de l'article 5 des dispositions générales du règlement, dans son chapitre « Dispositions relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches »

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. **Eau potable :**
Toute construction à usage d'habitation ou d'activités nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
2. **Eaux usées :**

Dans les secteurs en assainissement collectif : Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, à une autorisation de rejet.

Dans les secteurs en assainissement non collectif : Le schéma directeur d'assainissement précise le système à mettre en place.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma d'assainissement annexé au PLU.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur doit réaliser à sa charge exclusive les dispositifs appropriés à l'opération et au terrain.

Tout aménagement nouveau ne devra pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux par rapport à l'état initial de chaque parcelle.

Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU.

La zone N est concernée par la zone 1 du SDGEP.

Zones de production de crues (parties des bassins versants situées en amont de la RD1092) : Pas de rejets directs dans les ruisseaux.

Infiltration totale des eaux pluviales à la parcelle, après rétention et prétraitement si nécessaire. Dimensionnement des ouvrages à justifier (voir annexe 3).

Zones concernées par des aléas moyens à forts d'inondations (à proximité des torrents) cf carte des aléas : Réduction de la vulnérabilité de l'existant (réduction des ouvertures de plein pied du côté amont, surélévation du plancher habitable)

Réduction des rejets d'eaux pluviales : gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration. La rétention à ciel ouvert dans les zones d'aléas moyens à fort d'inondation est interdite.

Zones de plaines à vocation agricole potentiellement submersibles : Pas de rejets directs dans les ruisseaux.

Infiltration totale des eaux pluviales à la parcelle, après rétention et prétraitement si Nécessaire.

NB : Infiltration interdite dans les zones de glissement de terrain.

4. Electricité, téléphone, câble :

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

L'implantation des constructions est libre.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**1. Implantation par rapport aux limites :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine.

2. Implantation par rapport aux ruisseaux :

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol, sauf dans les cas suivants :

- **Nh1** : pas de modification de l'emprise au sol existante

- **Ni** :

- définition du coefficient d'emprise au sol : il se définit comme la projection orthogonale des bâtiments situés dans le secteur Ni (les dépassées de toitures ne sont toutefois pas comptabilisées), divisée par la surface du secteur Ni.
- le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 0,30.

Pour les habitations classées en zone N**Sont autorisées :**

- les extensions des habitations dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la modification n°3 du P.L.U, sans pouvoir dépasser 200 m² d'emprise au sol (bâti initial+extension).
- les annexes (hors les piscines) détachées des habitations existantes sont autorisées sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol au total,
- les surfaces de bassin des piscines sont limitées à 40 m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**1. Intervention sur les bâtiments existants :**

Les extensions ne pourront dépasser la hauteur du volume existant

2. Constructions neuves : La hauteur ne dépassera pas 6 mètres à l'égout de toiture.**3. Dans les secteurs Nh1 :** *Pas de modification des hauteurs existantes.***4. Dans le secteur Ni :** La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol naturel à son aplomb. La hauteur est mesurée entre le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux. Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.**5.** La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.**6. Extension des habitations non liées à une activité agricole en zone N :**

La hauteur au faitage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra pas dépasser 7 m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut toutefois s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant. Pour les annexes détachées des bâtiments à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 4 m.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**1.** Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.**2. Implantation des constructions :** Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

3. **Réhabilitation du patrimoine bâti : Nh1**
Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Uh.
4. **Pour les habitations et leurs annexes en zone N** : les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ud.
5. **Dans les secteurs Ni** : Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ui.
6. **Dans les secteurs Npa** : une attention particulière sera apportée à tout projet portant sur ces ensembles bâtis.
Les projets devront préserver l'intégrité du domaine et respecter le caractère du parc, du bâti et du mur d'enceinte.

Clôtures (dans la zone N et ses secteurs)

Les dispositifs de «brises vues» en accompagnement des grillages de clôtures ou de haies végétales sont interdits.



Exemple de brises vues interdits (rouleaux en polyéthylène, haies végétales artificielles...).

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Il est exigé :
Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. **Dans les secteurs Npa : Parcs à protéger, au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme** :
Les parcs à protéger sont inconstructibles sauf pour la réalisation de petits aménagements ou équipements et piscine.
2. **Les zones humides à protéger au titre de l'article L123-1-5,7° du code de l'urbanisme** : Il conviendra de porter attention à l'équilibre général de l'espace naturel.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Fiches conseils et mesures techniques relatives à l'intégration des risques de débordement torrentiel et de ravinement dans l'emprise de l'étude sur le Rif du Coulange, le ruisseau des Bauches (modification n°3 du PLU)

LES FICHES CONSEILS

- Fiche 0 - Prévention des dommages contre l'action des eaux
- Fiche 1 - Ruissellement de versant
- Fiche 2 - Zone marécageuse
- Fiche 3 - Crues exception. de rivières torrentielles dont lit majeur en forme de couloir
- Fiche 3 bis - Crues exceptionnelles de torrents
- Fiche 4 - Glissement de terrain
- Fiche 4 bis - Glissement de terrain avec rejets éventuellement possibles par infiltration
- Fiche 5 - Avalanche
- Fiche 6 - Chutes de pierres et de blocs
- Fiche 7 - Affaissement ou tassement
- Fiche 8 - Etude de danger (sauvegarde des personnes)
- Fiche 9 - Etude de vulnérabilité d'un bâtiment
- Fiche 10 - Etude d'incidence (hors procédure loi sur l'eau)
- Fiche 11- Etude de structures
- Fiche 12 - Note d'aide pour la rédaction des études de danger ERP
- Fiche 13 - Classification des ERP
- Fiche 14 - Fiche sur le plan communal de sauvegarde (PCS)
- Fiche 15 - Note d'aide pour la rédaction des études de vulnérabilité Entreprise

FICHE 0 – relative à la PREVENTION DES DOMMAGES CONTRE LES EAUX (recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé, recommandations ou prescriptions)

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

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

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

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

IMPORTANT :

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

**FICHE 1 – relative à la prise en compte du risque d'INONDATION
par RUISSELLEMENT sur VERSANT
(recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé,
recommandations ou prescriptions)**

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

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

- **remodelage** général du **terrain** et **implantation** en conséquence du bâtiment en évitant en particulier de créer des points bas de rétention des eaux.
- **accès** prioritairement **par l'aval**, ou réalisés pour **éviter toute concentration des eaux** en direction des ouvertures du projet (contrepenne...);
- **protection** des **ouvertures** de la **façade amont** et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, ...) **ou surélévation** de ces **ouvertures**, d'une hauteur de l'ordre de 0,60 m environ au-dessus du terrain après construction.

Ces mesures, comme d'autres éléments de construction que vous pourriez réaliser sur votre parcelle (par ex. : clôtures non "transparentes" vis à vis des écoulements, comme des murets périphériques réalisés sans réflexion collective de protection du secteur), ne doivent **aggraver ni la servitude naturelle des écoulements** par leur concentration (article 640 du Code Civil), **ni les risques sur les propriétés voisines**.

IMPORTANT :

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

REMARQUE :

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

FICHE 2 – relative à la prise en compte des ZONES MARECAGEUSES (recommandations)

Votre terrain est situé dans un **secteur marécageux** pouvant comporter des niveaux compressibles qui risquent d'entraîner des tassements différentiels.

Il vous est recommandé, pour vous prévenir contre ce risque, d'apporter une **attention particulière** notamment sur les points suivants :

- la consolidation éventuelle du terrain pour éviter les tassements différentiels ;
- l'adaptation de la construction à la portance du sol.

La réalisation d'une étude spécifique, confiée à un bureau d'études spécialisé, pour déterminer ces éléments est vivement recommandée.

IMPORTANT :

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

REMARQUE :

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

FICHE 3 – relative à la prise en compte du risque de CRUES EXCEPTIONNELLES de RIVIERES TORRENTIELLES dont le lit majeur est en forme de couloir (recommandations)

Votre terrain est situé dans un secteur susceptible d'être exposé à un **risque de crues exceptionnelles de rivières torrentielles dont le lit majeur est en forme de couloir** (du fait d'un resserrement des versants). De ce fait, il peut être recouvert par les eaux de crues de la rivière liées à un courant violent, à une montée rapide et importante des eaux et à un fort risque d'affouillement. Il importe d'adapter votre construction à la nature de ce risque.

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

- renforcement des liaisons fondations-corps du bâtiment ;
- approfondissement des fondations par rapport à la cote hors gel habituelle, sans niveau aménageable au-dessous de la cote de la crue de référence ;
- chaînage à tout niveau ;
- contreventement de la (des) façade (s) amont ;
- accès possible au toit par l'intérieur du bâtiment ;
- positionnement et protection des postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc...).

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

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

IMPORTANT :

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

**FICHE 3 bis – relative à la prise en compte du risque d'invasion lors de CRUES EXCEPTIONNELLES de TORRENTS
(recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé,
recommandations ou prescriptions)**

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

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

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

- **implantation** du bâtiment et **remodelage** du terrain (sans aggraver par ailleurs la servitude naturelle des écoulements - Article 640 du Code Civil) ;
- **accès** prioritairement **par l'aval ou par une façade non exposée**, en cas d'impossibilité les protéger ;
- **protection contre les affouillements** par exemple par renforcement localisé ou approfondissement des fondations par rapport à la cote hors gel habituelle ;
- **renforcement** de la **structure** du bâtiment et notamment conception soignée du chaînage ;
- **protection** de la **façade amont, voire** des façades **latérales**, selon la configuration du terrain et l'importance du risque (merlon, renforcement des murs en maintenant par ailleurs ces façades aveugles sur une hauteur supérieure à la hauteur de submersion estimée) ;
- positionnement **hors crue** et protection des **postes** techniques **vitaux** (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc...) ;
- modalités de **stockage des produits dangereux, polluants ou flottants** pour éviter tout risque de transport par les crues.

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

IMPORTANT :

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

REMARQUE :

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

**FICHE 4 – relative à la prise en compte du risque
de GLISSEMENT DE TERRAIN
(recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé,
recommandations ou prescriptions)**

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

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

CAHIER DES CHARGES SOMMAIRE DE L'ETUDE GEOTECHNIQUE DE SOL

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

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

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

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

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

IMPORTANT :

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

REMARQUE :

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

FICHE 4 bis – relative à la prise en compte du risque de GLISSEMENT DE TERRAIN avec rejets éventuellement possibles par infiltration

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

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

CAHIER DES CHARGES SOMMAIRE DE L'ETUDE GEOTECHNIQUE DE SOL

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

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

- instabilité due aux **terrassements** (déblais-remblais) et aux **surcharges** : bâtiments, accès ;
- gestion des **eaux de surface et souterraines** (drainage...) ;
- conception des **réseaux** et modalités de **contrôle ultérieur** à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ;
- en l'absence de réseaux aptes à recevoir les eaux usées, pluviales et de drainage entraînant leur rejet dans un exutoire superficiel, impact de ces rejets sur ce dernier et mesures correctives éventuelles (ex. : maîtrise du débit) ;
- en **l'absence de réseaux et d'exutoire** superficiel, le bureau d'études définira la **possibilité ou non d'infiltrer les eaux usées, une fois épurées**, sans aggravation du risque d'instabilité à terme. Il définira également la faisabilité et les caractéristiques d'un **système d'infiltration des eaux pluviales et de drainage**, se rapprochant le plus possible des conditions naturelles d'infiltration avant construction et évitant la concentration des rejets (ex. stockage tampon). Il précisera enfin les modalités **d'entretien et de contrôle** de ces différents dispositifs ;
- définition des **contraintes particulières pendant la durée du chantier** (terrassements, collecte des eaux).

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

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

IMPORTANT :

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

REMARQUE :

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

FICHE 5 – relative à la prise en compte du risque D'AVALANCHES (recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé, recommandations ou prescriptions)

Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un **risque faible d'avalanches**, qui **nécessite une adaptation de votre construction** à la nature de ce risque.

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

- implantation et dimensionnement du bâtiment, ainsi que possibilités de protection, naturelle ou non, au niveau de la parcelle (y compris l'environnement immédiat de la construction) ;
- distribution des locaux (de façon à ce que, par exemple, seuls les locaux à faibles ouvertures soient situés sur le côté exposé) ;
- renforcement des façades exposées (y compris les ouvertures) ;
- protection des accès (au cas tout-à-fait exceptionnel où ils n'auraient pu être implantés sur les façades non exposées) ;
- conception et ancrage éventuel des toitures ;
- positionnement et protection des cheminées ;
- modalités de stationnement des véhicules ;
- etc...

Cette **adaptation sera**, dans un certain nombre de cas, **utilement définie par une étude** spécifique, confiée à un bureau d'études spécialisé. Un exemple de modèle de cahier des charges vous est donné ci-dessous : il devra être adapté à la situation des lieux d'une part, aux caractéristiques du projet ainsi qu'aux modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'autre part.

CAHIER DES CHARGES SOMMAIRE DE L'ÉTUDE D'AVALANCHE

L'étude devra prendre en compte tous les systèmes avalancheux du site susceptibles de menacer le terrain d'assiette du projet avec leurs caractéristiques, à partir de documents d'archives (carte de localisation probable des avalanches - C.L.P.A., photos aériennes...), d'observations sur le terrain et d'enquêtes.

Elle devra analyser leur mode de déclenchement et leur fonctionnement (type d'écoulement, type de dépôt, zone d'arrêt), selon les caractéristiques topographiques du site. Elle tiendra compte, le cas échéant, de l'incidence prévisible d'autres constructions ou infrastructures existante ou prévues sur le site.

Elle déterminera la pression de référence, soit par estimation à partir des données précédentes, soit par modélisation si celle-ci s'avère possible. Elle déterminera également le principe des différentes dispositions constructives à mettre en œuvre.

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

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

IMPORTANT :

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

REMARQUE :

Ces dispositions peuvent, dans certains secteurs de la commune et en certaines circonstances niveau météorologiques, être accompagnées de mesures arrêtées par le maire visant à limiter la circulation et les séjours en dehors des bâtiments, voire même à évacuer ceux-ci en période de haut risque.

**FICHE 6 – relative à la prise en compte du risque
de CHUTES de PIERRES et de BLOCS
(recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé,
recommandations ou prescriptions)**

Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un **risque faible de chutes de pierres et de blocs** qui **nécessite une adaptation de votre construction** à la nature de ce risque.

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

- implantation et dimensionnement du bâtiment ainsi que possibilités de protection naturelle ou non, au niveau de la parcelle;
- renforcement des façades exposées;
- positionnement des ouvertures dans toute la mesure du possible, sur les façades non exposées;
- protection de l'environnement immédiat de la construction (accès, jardin, modalités de stationnement des véhicules....).

Cette **adaptation sera utilement définie par une étude** du type diagnostic qualitatif du risque de chutes de pierres et de blocs, confiée à un bureau d'études spécialisé. Un exemple de modèle de cahier des charges vous est donné ci-dessous : il devra être adapté à la situation des lieux d'une part, aux caractéristiques du projet ainsi qu'aux modalités de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation d'autre part.

CAHIER DES CHARGES SOMMAIRE DU DIAGNOSTIC QUALITATIF DU RISQUE DE CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS

Cette étude est menée dans le contexte géologique du site.

Elle doit prendre en compte des critères objectifs en particulier la masse des blocs au départ, déterminée par l'étude de la fracturation, leur forme, l'altitude de départ, la surface topographique sur laquelle se développent les trajectoires, la nature et les particularités des terrains rencontrés par les blocs (rebonds possibles, fracturation, dispersion aléatoire des débris, présence de végétation absorbant une partie de l'énergie).

COMPLEMENT QUANTITATIF (CALCULS)

Dans un certain nombre de cas, le bureau d'études pourra être amené à compléter cette étude qualitative par une simulation trajectographique sur ordinateur *.

Les résultats doivent permettre :

- de présenter une cartographie d'intensité du phénomène redouté ;
- de définir les principes de protection (localisation et dimensions) à partir des énergies développées et des hauteurs de rebond.

La réalisation d'une étude des structures des bâtiments est également vivement recommandée.

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

IMPORTANT :

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

Ce type d'étude prend en compte les chutes de blocs isolés et non l'éboulement d'une masse rocheuse.

**FICHE 7 – relative à la prise en compte du risque
d’AFFAISSEMENT ou de TASSEMENT
(recommandations ou, selon règlement d’un PPR approuvé,
recommandations ou prescriptions)**

Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un **risque faible d’affaissement ou de tassement** qui **nécessite** une adaptation de votre construction à la nature de ce risque.

Des mesures techniques sont à mettre en œuvre pour prévenir votre construction contre les tassements différentiels.

Ces **mesures** seront **utilement déterminées par une étude géotechnique de sol** confiée à un bureau d’études spécialisé et visant à préciser ce risque.

Une étude des structures pourra déterminer les dispositions constructives à mettre en œuvre (en particulier renforcement des structures du bâtiment).

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

IMPORTANT :

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

**FICHE 8 – relative aux ETUDES DE DANGER
pour la protection des personnes, par rapport aux risques naturels
(recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé,
recommandations ou prescriptions)**

Une étude de danger pour les établissements recevant du Public (ERP) et dans certains cas, pour les bâtiments collectifs existants doit notamment traiter des points suivants :

1 – Caractéristique de l'établissement :

- nature
- type d'occupation
- nombre de personnes concernées, âge, mobilité
- type de construction du bâtiment
- accès
- stationnements
- réseaux

2 – Les risques encourus :

- description, document de référence, scénarios probables de crise
- vulnérabilité :
 - accès
 - réseaux extérieurs et intérieurs
 - structures du bâtiment
 - milieu environnant (ex : poussières)

3 – Les moyens mis en œuvre :

3-1. Adaptations du bâtiment et des abords

- explication des choix architecturaux,
- leur logique,
- leur nécessité de maintien en état,

3.2. Mesure de prévention :

- les responsabilités
- les mesures
 - alerte,
 - comportement à tenir,
 - zone refuge...

4 – Les consignes pour un plan particulier de mise en sécurité :

- points communs ou différents avec les consignes internes pour incendie
- articulation avec la gestion de crise au niveau du quartier ou de la commune (plan communal de sauvegarde)

**FICHE 9 – relative aux ETUDES DE VULNERABILITE
d'un bâtiment, par rapport aux risques naturels
(recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé,
recommandations ou prescriptions)**

Une étude de vulnérabilité des constructions dans le cas d'inondation en pied de versant, de crues des torrents et ruisseaux torrentiels, ruissellement sur versant, mouvements de terrains et avalanches, doit notamment comprendre :

1 – Les caractéristiques du bâtiment et de son environnement immédiat (accès, réseaux), type de construction.

2 – Les risques encourus :

- description, document de référence, scénarios probables de crise.

3 – Les principales fragilités du bâtiment par rapport au(x) phénomène(s) retenu(s) :

- sur le plan de la sécurité des occupants ;
- sur le plan du fonctionnement et de la poursuite de l'occupation ou de l'activité ;
- sur le plan du dommage aux biens.

4 – Les propositions d'amélioration, fiabilité et limites :

- accès et réseaux extérieurs
- structures (y compris ouvertures)
- réseaux intérieurs et équipements techniques
- équipements de protection externe
- fonctionnement interne

IMPORTANT :

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

**FICHE 10 – relative aux ETUDES D'INCIDENCE
(hors procédure Loi sur l'Eau*)
(recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé,
recommandations ou prescriptions)**

* pour les projets relevant de la procédure loi sur l'Eau, voir fiches disponibles en MISE

L'étude d'incidence pour les travaux d'affouillement et d'exhaussement dans les zones soumises aux risques suivants :

- crue rapide des rivières,
- zone marécageuse,
- inondation en pied de versant,
- crue des torrents et ruisseaux torrentiels,
- ruissellement sur versant,

a pour objet de montrer que les affouillements et/ou les exhaussements prévus sur la parcelle n'ont pas de conséquences graves en terme d'écoulement, de trajectoire, de stockage ou de volume déplacé, de niveau des eaux, sur les terrains voisins, à l'aval notamment.

Elle doit notamment comprendre :

1 - Analyse de l'état initial

- description de la parcelle support du projet ;
- présentation de l'environnement géographique, physique de la parcelle.

2 - Les risques encourus

- description des phénomènes naturels (document de référence) ;
- exposition du bâtiment et points de fragilité ;
- incidence pour les parcelles voisines.

3 - Présentation du projet

- description du projet ;
- justifications du projet retenu ;
- conséquences sur l'environnement et les phénomènes naturels, au niveau de la parcelle et des parcelles voisines ;
- mesures prises pour se protéger du risque.

IMPORTANT :

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

**FICHE 11 – relative aux ETUDES de STRUCTURE
(recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé,
recommandations ou prescriptions)**

Une étude de structure du bâtiment pour les constructions réalisées dans les zones de risques suivants (si PPR, référence aux zones du règlement type) :

- glissement de terrains,
- chutes de pierres et de blocs,
- effondrement de cavités souterraines, affaissement, suffosion,

et aussi pour les crues torrentielles et les avalanches,

a pour objet de montrer que les structures du bâtiment (fondations, ossature, clos-couvert,...) ont été définies et calculées pour assurer la solidité et la stabilité de l'ouvrage ou du bâtiment ou la résistance d'une partie de celui-ci, en fonction du type de risque en présence et doit notamment comprendre :

1 - Description du bâtiment

- type de construction ;
- caractéristiques techniques du bâtiment.

2 - Risques encourus

- description des phénomènes naturels (document de référence) ;
- exposition du bâtiment vis-à-vis du risque ;
- points de fragilité.

3 - Moyens mis en œuvre

- sur le bâtiment lui-même et les réseaux ;
- aux abords immédiats ou plus éloignés.

Pour ce qui concerne le risque sismique, la construction doit être conforme à la réglementation en vigueur définie par les décrets des 14 mai 1991 et 13 septembre 2000 et l'arrêté du 29 mai 1997.

IMPORTANT :

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

FICHE 12 – Note d'aide à la rédaction des ETUDES DE DANGER pour les ERP (recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé recommandations ou prescriptions)

Les règlements de PPR imposent souvent, recommandent parfois la réalisation d'une étude de danger, en fonction de la nature du risque en présence et de l'exposition des personnes face à ces risques. La fiche conseils n°8, annexée au règlement, donne un cadre général de contenu de ces études de danger. La présente fiche est destinée à préciser encore ce contenu et à donner quelques exemples, tout en respectant le cadre de la fiche 8.

1 - Objet de l'étude de danger

L'étude de danger a pour objet de préciser l'ensemble des mesures de maîtrise des risques mises en œuvre à l'intérieur de l'établissement, par le responsable de l'établissement :

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

2 - Caractéristiques de l'établissement

- Nature de l'établissement : cf. fiche pratique ERP n°13,
- Type d'occupation : cf. fiche pratique ERP au verso—occupation 24h/24h (internat, maison de retraite) ou occupation partielle (écoles, restaurants),
- Nombre de personnes concernées, âge, mobilité : catégorie de l'ERP, type d'usagers, caractéristiques des usagers (déplacement autonome ou non),
- Type de construction du bâtiment : préciser la structure et les principaux matériaux utilisés,
- Accès : préciser les différents types d'accès (chemin piétonnier, routes, etc.),
- Stationnements : surface et type de revêtement (gravier, goudron), nombre de niveaux, existence de sous-sol,
- Réseaux : réseaux aériens ou enterrés, réseaux avec circuit indépendant.

3 - Risques encourus

- Description : comment survient le phénomène (rapidité, fréquence, quelle partie du bâtiment est la plus vulnérable),
- Document de référence : PPR, études hydrauliques, études chute de bloc, études géotechniques,...
- Scénario probable de crise : description sommaire du déroulement des événements,
- Vulnérabilité :
 - accès : disponibilité des accès pour une évacuation, pour une intervention des secours,
 - réseaux : extérieurs et intérieurs : capacité des réseaux à supporter les risques, réseau électrique indépendant en cas d'inondation, étanchéité des réseaux d'assainissement et d'eau potable,...
 - structures du bâtiment : matériaux utilisés, résistance à l'eau, structure respectant les normes parasismiques,
 - milieu environnant : un éboulement peut générer un nuage de poussières avec risque de générer des problèmes sur le fonctionnement de certains équipements (ventilation, climatisation).

4 - Moyens mis en œuvre

- Adaptations du bâtiment et des abords :
 - explication des choix architecturaux et de leur logique: adaptation du bâtiment à la nature du risque, type et emplacement des ouvertures, matériaux utilisés, prise en compte des normes parasismiques, traitement des façades exposées
 - leur nécessité de maintien en état : nécessité d'entretien des moyens de protections, entretien des murs de protection, nettoyage des grilles d'évacuation des eaux pluviales
- Mesure de prévention :
 - les responsabilités : Le maire est responsable de la sécurité communale, le chef d'établissement est responsable de la sécurité à l'intérieur de l'établissement
 - les mesures
 - alerte : Quand, comment et par qui est déclenchée l'alerte
 - comportement à tenir : quelles sont les consignes à appliquer, liste des personnes ressources et de leur mission, gestion des liaisons avec les autorités.
 - zone refuge : existe-t-il des locaux pouvant servir de refuge, de lieu de confinement, de lieux de rassemblement. Quelle signalétique est mise en place?

5 - Autres consignes particulières

- Points communs ou différents avec les consignes internes pour incendie
- Articulation avec la gestion de crise au niveau du quartier ou de la commune (cohérence avec le plan communal de sauvegarde)
- Existence d'un Plan Particulier de Mise en Sécurité (PPMS pour les établissements scolaires)

FICHE 13 – CLASSIFICATION des ERP

TYPES D'ÉTABLISSEMENT : établissements installés dans un bâtiment	
TYPE	NATURE DE L'EXPLOITATION
J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées
L	Salles à usage d'audition, conférences , réunions, spectacles à usage multiples
M	Magasins, centres commerciaux
N	Restaurants et débits de boissons
O	Hôtels et pensions de famille
P	Salles de danse et de jeux
R	Établissement d'enseignement, colonies de vacances
S	Bibliothèques, centres de documentation et de consultation d'archives
T	Salles d'exposition (à vocation commerciale)
U	Établissements sanitaires
V	Établissements de culte
W	Administrations, banques, bureaux
X	Établissements sportifs couverts
Y	Musées

TYPES D'ÉTABLISSEMENT : établissements spéciaux	
TYPE	NATURE DE L'EXPLOITATION
PA	Établissements de plein air
CTS	Chapiteaux, tentes et structures itinérants ou à implantation prolongée ou fixes
SG	Structures gonflables
PS	Parcs de stationnement couverts
OA	Hôtels restaurants d'altitude
GA	Gares accessibles au public
EF	Établissements flottants
REF	Refuge de montagne

CATÉGORIES D'ÉTABLISSEMENT					
	Grands établissements ou établissements du 1 ^{er} groupe			Petits établissements ou 2 ^e groupe	
catégorie	1	2	4	5	
Effectif du public et du personnel	> 1500 pers.	701<pers<1500	301<pers<700	<300pers à l'exception des établissements de 5 ^e catégorie	Établissements dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre minimum fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

SEUIL DE CLASSEMENT DES ERP DANS LE 1 ^{er} GROUPE (effectif du public)				
TYPE	NATURE DE L'EXPLOITATION	SOUS-SOL	ÉTAGES	ENSEMBLE DES NIVEAUX
L	Salles à usage d'audition, conférences , réunions, Salles de spectacles, de projection, à usage multiples	100		200
		20		50
M	Magasins de vente	100	100	200
N	Restaurants et débits de boissons	100	200	200
O	Hôtels et pensions de famille			100
P	Salles de danse et de jeux	20	100	120
R	Crèches, maternelles, jardins d'enfant, haltes garderies	Interdit	1	100
	Si 1 seul niveau, mais en étage		30	
	Autres établissements d'enseignement	100	100	200
	Internats			30
	Colonies de vacances			30
S	Bibliothèques, centres de documentation	100	100	200
T	Salles d'exposition	100	100	200
U - J	Établissements de soins sans hébergement			100
	avec hébergement			20
V	Établissements de culte	100	200	300
W	Administrations, banques, bureaux	100	100	200
X	Établissements sportifs couverts	100	100	200
Y	Musées	100	100	200
OA	Hôtels restaurants d'altitude			20
GA	Gares			200
PA	Établissements de plein air			300
REF	Refuge de montagne		20	30 si non gardé, 40 si gardé

FICHE 14 – LE PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE (PCS)

Décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005

DÉFINITION

Le plan communal de sauvegarde définit l'organisation communale concernant l'alerte, l'information, la protection, le soutien de la population, en regard des risques naturels et technologiques.

- il recense et analyse les risques à partir des données connues, sur la base des documents existants : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), Plan de Prévention des Risques (PPR), Plan Particulier d'Intervention (PPI), approuvés par le Préfet ;
- il intègre et complète les documents d'information au titre de la prévention des Risques Majeurs ;
- il complète les plans Orsec.

LE CONTENU

Le PCS est adapté aux moyens dont dispose la commune. Il comprend :

- le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) ;
- le diagnostic des risques et des vulnérabilités ;
- les dispositions internes de la commune pour alerter, informer la population et recevoir une alerte émanant des autorités ;
- les modalités de mise en œuvre de la réserve communale (personnes bénévoles identifiées ayant les capacités et les compétences correspondant aux missions qui leur sont dévolues).

Il peut être éventuellement complété par d'autres documents tels que :

- l'organisation du poste de commandement communal ;
- les actions devant être réalisées par les services techniques ou administratifs de la commune ;
- la désignation de l'adjoint ou du conseiller municipal chargé de la sécurité civile
- l'inventaire des moyens propres de la commune ou pouvant être fournis par des personnes privées implantées sur la commune (moyens de transport, hébergement, ravitaillement de la population) ;
- les mesures spécifiques à prendre pour faire face aux conséquences prévisibles des risques recensés sur le territoire ;
- les modalités d'exercice permettant de tester le PCS et de former les acteurs ;
- le recensement des dispositions déjà prises en matière de sécurité civile par toute personne implantée sur la commune ;
- les modalités de prise en compte des personnes qui se mettent bénévolement à la disposition des sinistrés ;
- les dispositions assurant la continuité de la vie quotidienne jusqu'au retour à la normale ;
- des fiches réflexes (conduite à tenir en cas d'événement prévu).

Dans le cas où la commune appartient à un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, celui-ci peut assurer l'élaboration d'un plan intercommunal de sauvegarde, la gestion et le cas échéant l'acquisition des moyens nécessaires à l'exécution du plan.

ÉLABORATION

Elle est à l'initiative du Maire qui en informe le conseil municipal. A l'issue de son élaboration, le PCS fait l'objet d'un arrêté municipal qui est transmis au Préfet. Il est porté à connaissance du public et est consultable en mairie.

Dans le cadre d'un EPCI, la procédure d'élaboration est mise en œuvre par le Président de l'EPCI. A l'issue de son élaboration, le PCS fait l'objet d'un arrêté pris par le Président de l'EPCI et d'un arrêté municipal dans chacune des communes concernées. Le plan de sauvegarde est transmis au Préfet par le Président de l'EPCI.

Pour les communes couvertes par un PPR ou un PPI, le PCS est obligatoire et doit être élaboré dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation de ces plans par le Préfet.

RÉVISION

La mise à jour se fait par l'actualisation de l'annuaire opérationnel (de la réserve communale). Le PCS est révisé en fonction de la connaissance ou de l'évolution des risques et en cas de modification des éléments qui le constituent.

Le délai de révision ne peut excéder 5 ans.

La révision du PCS est portée à connaissance du public et consultable en Mairie.

MISE EN ŒUVRE

La mise en œuvre du plan communal ou intercommunal relève de la responsabilité de chaque maire ou du conseiller chargé de la sécurité civile sur le territoire de sa commune. Elle peut aussi être suggérée par l'autorité préfectorale.

Fiche 15 – Note d'aide à la rédaction du DIAGNOSTIC DE VULNERABILITE des bâtiments en regard des risques naturels (recommandations ou, selon règlement d'un PPR approuvé recommandations ou prescriptions)

Les règlements de PPR imposent ou recommandent la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité, en fonction de la nature du risque en présence et de l'exposition des biens et des personnes face à ces risques. La présente fiche est destinée à conseiller le chef d'établissement pour la réalisation de ce diagnostic.

Définition de la vulnérabilité

Certains risques ont pour conséquence de provoquer la cessation temporaire de toutes activités. Cet arrêt est plus ou moins important selon la vulnérabilité de l'entreprise. La caractérisation de la vulnérabilité se fait par l'ampleur des dommages directs (dégradation ou destruction des biens) mais aussi indirects (liés à l'arrêt de l'activité). Les derniers exemples d'inondations ont montré que ces conséquences peuvent être très importantes et même parfois conduire à la disparition de l'activité.

Objet du diagnostic de vulnérabilité

Le diagnostic a pour objet de conseiller le chef d'entreprise sur les mesures à adopter et les moyens à mobiliser pour réduire la vulnérabilité de l'entreprise.

Qui et comment réaliser un diagnostic de vulnérabilité ?

Le diagnostic peut se faire en interne par un membre du personnel ou en externe par un expert indépendant. Il est réalisé en collaboration avec le chef d'entreprise qui précise, à chaque étape, les orientations de l'analyse.

Le diagnostic prend en compte

- Les risques encourus :
 - Description : comment survient le phénomène (rapidité, fréquence, quelle partie du bâtiment est la plus vulnérable)
 - Document de référence : PPR, études hydrauliques, études chute de bloc, études géotechniques...
 - Organisation de l'alerte et des secours
- Vulnérabilité
 - accès : peut-on accéder au bâtiments, aux postes vitaux ? (livraison , évacuation, intervention des secours,...)
 - réseaux : l'électricité et le téléphone fonctionneront-ils ?
 - bâtiment : comment va résister le bâtiment ?
 - conséquences : y a t il des risques pour le personnel ? Quelles machines, quels stocks seront atteints ? Quel délai et quel coût pour le séchage, le nettoyage et la remise en état ? Quand redémarrer l'activité ? Quelles conséquences sur l'environnement ?...

Plusieurs organismes sont à même de soutenir le chef d'entreprise dans la réalisation de son diagnostic : la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers, les compagnies d'assurance, les syndicats professionnels, les bureaux de contrôle technique...).

Conséquences du diagnostic

- Synthèses :
 - Caractéristiques des phénomènes prévisibles sur le site et organisation de l'alerte et des secours
 - Analyse descriptive et si possible quantifiée des dommages et des dysfonctionnements envisagés
- Mesures de prévention et de protection :
 - Description des recommandations susceptibles de réduire les impacts des phénomènes sur l'entreprise
 - Estimation des coûts
 - Mesures techniques et organisationnelles prévues

Suites à donner

Les conclusions du diagnostic de la stricte responsabilité du chef d'entreprise.

LES MESURES TECHNIQUES

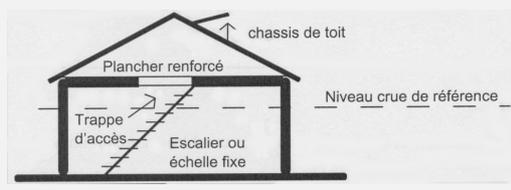
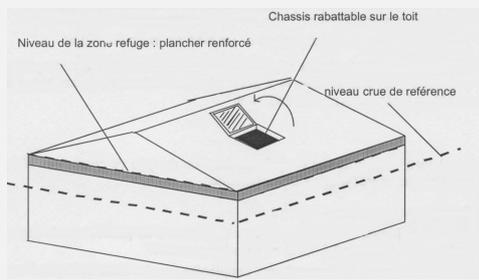
- Mesure 1 - Identifier et créer d'une zone refuge
- Mesure 2 - Créer d'un ouvrant en toiture
- Mesure 3 - Assurer l'évacuation en balcon ou terrasse
- Mesure 4 - Permettre l'évacuation par bateau
- Mesure 5 - Aménager les abords de l'habitation
- Mesure 6 - Eviter l'affouillement des fondations
- Mesure 7 - Empêcher la flottaison d'objets
- Mesure 8 - Matérialiser le emprises de piscines
- Mesure 9 - Renforcer l'arrimage des cuves, citernes...
- Mesure 10 - Installer des batardeaux
- Mesure 11 - Occulter les entrées d'eau en sous-sol
- Mesure 12 - Colmater les gaines des réseaux
- Mesure 13 - Protéger les serres et vérandas
- Mesure 14 - Installer des pompes
- Mesure 15 - Installer des clapets anti-retour
- Mesure 16 - Utiliser des isolants thermiques
- Mesure 17 - Eviter les cloisons plâtre
- Mesure 18 - Installer des menuiseries PVC
- Mesure 19 - Mettre hors d'eau le tableau électrique
- Mesure 20 - Créer un circuit électrique descendant
- Mesure 21 - Créer un circuit électrique pour les pièces inondées
- Mesure 22 - Mettre hors d'eau les installations de chauffage...
- Mesure 23 - Installer des seuils de faible hauteur
- Mesure 24 - Drainer la périphérie du bâtiment

1- MESURES VISANT A ASSURER LA SECURTIE DES PERSONNES

ASSURER LA SÉCURITÉ ET FACILITER L'ATTENTE DES SECOURS

MESURE 1 – IDENTIFIER OU CRÉER UNE ZONE REFUGE

Intérêt de la mesure	
	<p>L'objectif de la zone refuge est de permettre aux occupants du bâtiments de se mettre à l'abri en attendant l'évacuation ou la décrue. Il convient pour cela d'identifier ou de créer un espace situé au dessus de la hauteur de la crue de référence fixée par le PPR. La conception de la zone refuge doit permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours. Elle doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etre aisément accessible pour les résidents par un escalier intérieur, voire une échelle toujours disponible ; • Offrir des conditions de sécurité satisfaisantes (possibilité d'appel ou de signes vers l'extérieur) ; • Offrir un confort minimum (espace) ; • Etre facilement accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours et l'évacuation des personnes. <p>A noter qu'il n'y a pas systématiquement évacuation de l'ensemble des habitations inondées ? Certaines personnes devront attendre parfois la décrue pendant plusieurs heures, d'où l'intérêt de disposer d'une zone refuge adaptée.</p>
Conditions de mise en œuvre	
	<p>La zone refuge doit être dimensionnée en fonction du nombre d'habitants dans le logement, avec une surface minimale de 6 m² et de 1 m² par personne. La hauteur minimale pour permettre l'attente dans des conditions correctes est de 1.20 m.</p> <p>Le plancher doit supporter la charge supplémentaire occasionnée par les occupants de la maison et un sauveteur. Il peut alors être nécessaire de renforcer le plancher.</p> <p>Attention à la cohérence avec les PLU.</p>
Limite d'utilisation	
	<p>Certaines habitations peuvent être entièrement submergées par les eaux. Elles doivent faire l'objet d'un examen particulier. Les communes doivent alors prendre les dispositions spécifiques dans leur plan communal de sauvegarde et, dans les cas les plus extrêmes, une expropriation ou une acquisition amiable pourra être envisagée.</p>

Mesures d'accompagnement	
	<p>Toutes mesures visant à faciliter l'évacuation des personnes.</p>
	 <p>Diagramme illustrant un plancher renforcé avec une trappe d'accès et un escalier ou échelle fixe menant au chassis de toit. Le niveau de crue de référence est indiqué.</p>
	 <p>Diagramme illustrant un chassis rabattable sur le toit au-dessus d'un plancher renforcé. Le niveau de la zone refuge est le plancher renforcé et le niveau de crue de référence est également indiqué.</p>
	<p>Attention : en zone sismique, toute modification de la charpente exige un strict respect des règles de construction parasismique.</p>
Aspect financier	
	<p>En cas de création de surface hors œuvre nette, les incidences fiscales sont celles qui concernent les constructions neuves : taxe foncière, taxe d'habitation, taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), taxe locale d'équipement (TLE), et le cas échéant taxe départementale du conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (TDCAUE).</p> <p>L'ordre de grandeur du coût de réalisation d'un local refuge de 6 m² est indiqué ci-après, selon le type de charpente :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Charpente traditionnelle : renforcement de plancher, mise en place d'une trappe d'accès aux combles, d'une échelle, d'un chassis de toit : 3 à 4 000 euros • Charpente à fermettes : dépose partielle de couverture, suppression de fermette(s), reprise de toiture, renforcement de plancher, trappe d'accès aux combles, échelle, chassis de toit, peinture : 4 à 6 000 euros.

FACILITER L'ÉVACUATION DES PERSONNES

MESURE 2 – CRÉER UN OUVRANT DE TOITURE

Intérêt de la mesure	
Dans le contexte des inondations rapides, les évacuations par embarcation sont difficilement envisageables, car jugées trop dangereuses. Il peut arriver aussi qu'aucune ouverture ne soit accessible par bateau. L'hélicoptère est souvent la seule solution possible.	
Conditions de mise en œuvre	
Le châssis de toit, d'une surface minimale d'un m ² pour permettre l'hélicoptère, doit pouvoir se rabattre complètement sur le toit. Le châssis de toit et la trappe d'accès entre les combles et le RdC doivent être proches. En effet, le sauveteur qui accède par le toit doit facilement repérer cette trappe s'il s'avère nécessaire d'aller chercher une personne se trouvant encore au RdC.	
Limite d'utilisation	
Certaines habitations ne sont pas accessibles par hélicoptère, notamment celles situées à proximité de lignes à haute tension. Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) doit en tenir compte. Une évacuation par bateau doit être envisagée et organisée.	
Mesures d'accompagnement	
L'espace refuge doit être en adéquation avec les modalités d'évacuation des personnes. De plus de nombreuses mesures aux abords de l'habitation s'imposent pour faciliter l'approche de l'hélicoptère.	

MESURE 3 – CRÉER UN BALCON OU UNE TERRASSE

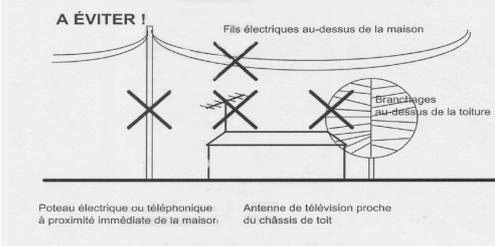
Intérêt de la mesure	
Le dispositif consiste à créer un balcon ou une terrasse ou une ouverture de type porte-fenêtre communiquant avec l'étage situé au dessus de la plus haute eau connue (PHEC).	
Conditions de mise en œuvre	
Les dimensions de la terrasse ou du balcon peuvent être limitées à 1 m ² puisque les personnes sont en sécurité à l'intérieur. La configuration intérieure de l'habitation doit permettre une communication aisée avec le balcon.	
Limite d'utilisation	
Certaines habitations ne sont pas accessibles par hélicoptère, notamment celles situées à proximité de lignes à haute tension. Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) doit en tenir compte. Une évacuation par bateau doit être envisagée et organisée. Attention à la cohérence avec les PLU. Autorisation de travaux nécessaire.	
Mesures d'accompagnement	
L'espace refuge doit être en adéquation avec les modalités d'évacuation des personnes. De plus de nombreuses mesures aux abords de l'habitation s'imposent pour faciliter l'approche de l'hélicoptère.	

FACILITER L'ÉVACUATION DES PERSONNES

MESURE 4 – INSTALLER DES ANNEAUX D'AMARRAGE POUR ÉVACUATION PAR BATEAU

Intérêt de la mesure	
Un anneau d'amarrage permet aux secours d'attacher une barque pour évacuer les habitants ou les ravitailler.	
Conditions de mise en œuvre	
Les crochets d'amarrage seront scellés dans la maçonnerie, à des hauteurs différentes pour permettre aux secours d'accrocher la barque quelle que soit la hauteur de l'eau. Les crochets seront installés près du balcon ou de la fenêtre par où se fera l'évacuation.	
Limite d'utilisation	
Privilégier l'installation d'une barre, avec un anneau qui se déplace le long, afin de palier la difficulté d'évaluation de la hauteur d'installation de l'anneau (et donc de la hauteur d'eau).	
Mesures d'accompagnement	
Espace refuge, accès vers l'extérieur : balcon, fenêtre ou escalier extérieur.	

MESURE 5 – AMENAGER LES ABORDS IMMÉDIATS DE L'HABITATION

Intérêt de la mesure	
Il s'agit de faciliter les opérations d'hélicoptère en évitant les obstacles autour de la maison susceptibles de gêner, voire de mettre en danger les sauveteurs au cours de leur intervention.	
Conditions de mise en œuvre	
Il convient de supprimer la présence ou la proximité : <ul style="list-style-type: none"> • De branchages sur la toiture de la maison, en particulier sur le versant où se situe le châssis de toit ; • De fils électriques et téléphoniques aériens à proximité immédiate ou surtout au dessus de la maison ; • D'antennes de télévision ou de souches de cheminée à proximité du châssis. 	
	
Nécessité d'entretien régulier des branchages, de l'intervention de l'opérateur réseau (enterrement de lignes).	
Limite d'utilisation	
Une autorisation est nécessaire de la part de l'opérateur gestionnaire du réseau.	
Mesures d'accompagnement	
L'espace refuge doit être en adéquation avec les modalités d'évacuation des personnes. De plus de nombreuses mesures aux abords de l'habitation s'imposent pour faciliter l'approche de l'hélicoptère.	

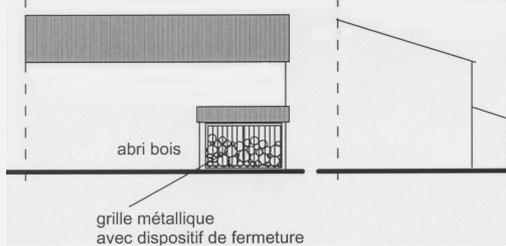
ASSURER LA SÉCURITÉ DES OCCUPANTS ET DES RIVERAINS EN CAS DE NON ÉVACUATION

ASSURER LA RÉSISTANCE MÉCANIQUE DU BÂTIMENT

MESURE 6 – EVITER L’AFFOUILLEMENT DES FONDATIONS

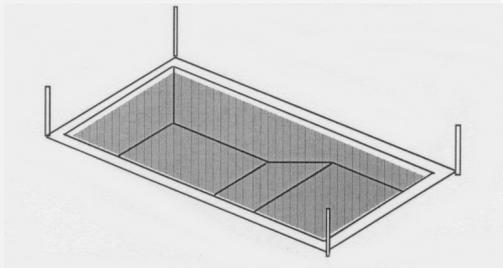
Intérêt de la mesure	
Il s’agit d’éviter les désordres à la structure du bâtiment par la pression de l’eau. En particulier, cette mesure vise à protéger les fondations superficielles du risque d’affouillements, puis de leur déchaussement éventuel par la mise en place d’une bêche en béton.	
Conditions de mise en œuvre	
Une bêche en béton permet de protéger les fondations en amont du flux prévisible. Un dallage de couverture (trottoir de protection) en béton armé joignant la bêche à la façade et présentant une légère contre-pente évite le creusement du sol par l’eau à l’aval de la bêche.	
Limite d’utilisation	
Néant.	
Mesures d’accompagnement	
Néant.	

MESURE 7 – EMPECHER LE FLOTAISON D’OBJETS

Intérêt de la mesure	
Les réserves de bois de chauffage, comme les constructions légères peuvent être emportées par le courant. Elles deviennent alors des objets flottants dangereux qui peuvent percuter les sauveteurs et endommager murs, batardeaux, portes-fenêtres des immeubles voisins.	
Conditions de mise en œuvre	
Les objets susceptibles d’être emportés par les flots doivent être mis à l’abri du courant. Les réserves de bois de chauffage peuvent être recouvertes d’une bâche solidement ancrée au sol. Les tas de bois peuvent être avec des sangles solidement tendues et ancrées au sol.	
	
Limite d’utilisation	
Les points d’accrochage des bâches ou sangles doivent résister à la force de l’eau (crochets scellés). La protection par une bâche présente l’intérêt de conserver le bois à l’abri de la pluie.	
Mesures d’accompagnement	
Néant.	

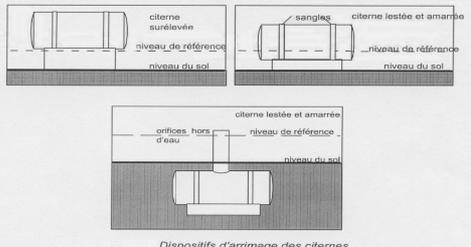
ASSURER LA SÉCURITÉ DES OCCUPANTS ET DES RIVERAINS EN CAS DE NON ÉVACUATION

MESURE 8 - MATERIALIZER LES EMPRISES DES PISCINES ET BASSINS

Intérêt de la mesure	En cas d'inondation les piscines et bassins ne sont plus visibles en raison de la turbidité de l'eau. Il y a donc pour les sauveteurs un risque important de noyade du fait de la profondeur des bassins.
Conditions de mise en œuvre	Des balises de couleur et de forme facilitant repérage délimitent les piscines et les bassins. Ces balises doivent être fixées à demeure.
	
Limite d'utilisation	Néant.
Mesures d'accompagnement	Depuis le 1 ^{er} janvier 2004, les piscines privées enterrées, à usage public ou privé, nouvellement construites, doivent être d'un dispositif de sécurité répondant à des normes de sécurité particulières.

LIMITER L'ENTRÉE D'EAUX POLLUÉES DANS LE BÂTIMENT

MESURE 9 - RENFORCER L'ARRIMAGE DES CUVES ET BOUTEILLES D'HYDROCARBURE

Intérêt de la mesure	Les cuves de gaz ou de fuel, en cas de mauvais ancrage, sont soulevées sous l'effet de la poussée d'Archimède exercée par l'eau et se mettent à flotter. Elles peuvent alors être emportées par le courant, devenant des objets flottants dangereux. De plus leur contenu peut se répandre, soit parce qu'elle s'est retournée, soit parce que les canalisations de raccordement se désolidarisent de la cuve. Une telle pollution aux hydrocarbures peut endommager de façon durable tout un ensemble d'habitations compte tenu de l'odeur de fuel qui imprègne durablement les maçonneries.
Conditions de mise en œuvre	Cette mesure fait l'objet d'une norme qui prend en compte le risque inondation. Il peut être recommandé de maintenir la citerne suffisamment remplie pour améliorer sa résistance à la poussée d'Archimède.
	 <p style="text-align: center;"><i>Dispositifs d'arrimage des citernes</i></p>
Limite d'utilisation	Les blocs de maçonnerie dans lesquels sont fixés les ancrages de la cuve et les cerclages doivent suffisamment résistants. Dans les zones identifiées comme sismiques, il est préférable d'enterrer les cuves.
Mesures d'accompagnement	Il est indispensable de compléter le dispositif d'ancrages par l'installation de vannes et de robinets d'arrêt. Ces dispositifs de coupure peuvent être installés sur la cuve ou sur les raccordements aux réseaux du logement. Ils doivent être clairement identifiables.

2- MESURES VISANT A LIMITER LES DOMMAGES AUX BIENS

LIMITER LA PÉNÉTRATION D'EAU DANS LE BÂTIMENT

MESURE 10 – INSTALLER DES BATARDEAUX (BARRIERES ANTI-INONDATION)

Intérêt de la mesure	<p>Les batardeaux sont des barrières anti-inondation qui s'installent sur les portes et les fenêtres ou bien à distance de l'habitation, afin de limiter au maximum la pénétration de l'eau, laissant plus de temps pour surélever ou déplacer les meubles. S'il est impossible d'empêcher l'eau d'entrer, le batardeau évite l'entrée des boues, en ne laissant passer qu'une eau filtrée, ce qui facilitera le nettoyage.</p>
Conditions de mise en œuvre	<p>Système adaptable à tous types d'ouverture. Leur stockage doit être adapté afin de ne pas altérer leur performance.</p>
Limite d'utilisation	<p>Ils peuvent avoir du mal à résister à une crue très rapide, à fort courant. Ils doivent pouvoir être enjambés par un adulte, afin de permettre une éventuelle évacuation des occupants. De plus, au-dessus de cette hauteur, il est nécessaire de laisser entrer l'eau dans l'habitation, afin d'équilibrer la pression hydraulique. Ces dispositifs peuvent demander un délai plus ou moins long de mise en œuvre.</p> <p>L'efficacité des batardeaux, leur potentiel d'étanchéité dépend de l'adhésion du dispositif aux murs. Elle est donc fonction de la hauteur des murs et de la qualité des joints et des fixations.</p> <p>Des mesures complémentaires peuvent être nécessaires pour préparer la surface des murs et permettre une meilleure étanchéité, pour améliorer l'équerrage avec le sol.</p>
Mesures d'accompagnement	<p>Clapet anti-retour, déplacement des conduites d'aération ou couvercle temporaire pour bouche d'aération, pompe éventuelle, traiter les fissures pénétrantes, obturation des gaines des réseaux.</p>

MESURE 11 – OCCULTER PAR DES DISPOSITIFS TEMPORAIRES LES BOUCHES D'AERATION ET DE VENTILATION, LES TRAPPES D'ACCES AU VIDE SANITAIRE

Intérêt de la mesure	<p>Ces ouvertures situées dans les murs, indispensables au confort du logement et à sa salubrité, sont des entrées d'eau privilégiées en cas d'inondation. Pour limiter la pénétration d'eau et de fines dans le logement, il est donc indispensable d'obstruer ces dispositifs. Par contre, il est tout aussi indispensable d'enlever les protections lors de la réinstallation dans les lieux (risque d'intoxication au gaz).</p>
Conditions de mise en œuvre	<p>Différents dispositifs existent. Il peut s'agir de grille ou filtre afin de bloquer les objets flottants et les plus de fins possibles, tout en laissant passer l'eau. Des couvercles peuvent être installés sur les bouches d'aération et de ventilation. Ils se fixent par une simple pression clip ou bien sont intégrés dans un encadrement.</p>
Limite d'utilisation	<p>Cette « fermeture » doit rester temporaire. En effet, pour faciliter l'assèchement, permettre l'entretien du vide sanitaire et la réinstallation dans les lieux dans de bonnes conditions de salubrité, les couvercles ou tout autre dispositif doivent être enlevés. Une pression de l'eau trop importante pourrait entraîner un affouillement et des dégâts sur la structure même du logement. Il est donc recommandé d'opter pour des grilles ou des filtres en ce qui concerne les trappes d'accès au vide sanitaire. Ces grilles doivent être démontables pour permettre l'entretien du vide sanitaire lorsque cela est possible.</p>
Mesures d'accompagnement	<p>Batardeaux, obturation des gaines des réseaux.</p>

LIMITER LA PÉNÉTRATION D'EAU DANS LE BÂTIMENT

MESURE 12 – COLMATER LES GAINES DES RESEAUX

Intérêt de la mesure
Les réseaux électriques, téléphoniques ou d'assainissement, voire d'alimentation en eau potable qui proviennent du domaine public, sont posés dans des gaines qui sont des entrées d'eau possible en cas d'inondation. L'eau s'infiltré alors par les regards.
Conditions de mise en œuvre
Des bouchons existent. Ils assurent une bonne étanchéité de ces regards.
Limite d'utilisation
Néant.
Mesures d'accompagnement
Batardeaux, couvercle pour bouche d'aération, fissures pénétrantes à traiter

MESURE 13 – PROTÉGER LES SERRES, VERRANDAS ET TOUTES SURFACES VITRÉES

Intérêt de la mesure
Les serres et vérandas sont constituées de profilés aluminium ou montants en bois qui se tordent ou se brisent facilement sous l'effet de l'eau. Les vitrages peuvent également se briser sous la pression. L'eau pourra alors facilement se répandre dans le logement. Le plus souvent, il est préférable de les sacrifier en installant le batardeau sur la porte intérieure de la serre.
Conditions de mise en œuvre
Installer des batardeaux pour protéger la structure et les vitres.
Limite d'utilisation
Dans certains cas, il est vain de vouloir protéger la véranda et la maison. Il vaut mieux alors installer la batardeau sur la porte de communication entre la véranda et le logement, de sacrifier la véranda pour mieux protéger le logement.
Mesures d'accompagnement
Penser à obturer de façon provisoire les autres entrées d'eau possibles comme les bouches d'aération. L'utilisation d'une pompe peut également compléter ce dispositif.

LIMITER LA PÉNÉTRATION D'EAU DANS LE BÂTIMENT

MESURE 14 – UTILISER UNE POMPE POUR REJETER L'EAU VERS L'EXTÉRIEUR

Intérêt de la mesure	<p>Une pompe permet de contrôler le niveau de l'eau à l'intérieur de la maison. Elle permet notamment de contrôler l'infiltration autour des batardeaux et sous le bâtiment. Elle permet également un retrait plus rapide des eaux après inondation, et facilite ainsi le nettoyage.</p>
Conditions de mise en œuvre	<p>Achat et mode d'emploi, notice d'utilisation.</p>
Limite d'utilisation	<p>Il est important de ne pas pomper trop vite à la fin de l'inondation. Le sol est encore gorgé d'eau et l'utilisation d'une pompe pourrait entraîner des tassements différentiels autour du logement qui pourraient déstabiliser la structure.</p> <p>Les pompes utilisées pour contrôler l'infiltration des eaux ne doivent pas fonctionner à l'électricité, cette dernière risquant d'être coupée pendant l'inondation. Son utilisation est recommandée mais elle doit être bien dimensionnée et installée à un point bas. L'évacuation des eaux doit être prévue.</p> <p>Son action est néfaste lorsqu'il y a trop d'eau (équilibre de la pression différentielle). Donc il peut être utile de pomper pour contrôler le niveau, mais pas forcément tout enlever.</p>
Mesures d'accompagnement	<p>Installer un drain périphérique, batardeau, couvercle, tout dispositif permettant de limiter la pénétration de l'eau.</p>

MESURE – 15 INSTALLER DES CLAPETS ANTI-RETOUR

Intérêt de la mesure	<p>L'eau peut rentrer par les drains les toilettes et par les remontées d'égout. L'eau est alors contaminée et sale. L'habitation peut alors connaître des problèmes d'odeurs nauséabondes et de salubrité qui entraînent d'importantes difficultés de nettoyage. Il est donc prioritaire d'empêcher cette eau sale d'entrer.</p>
Conditions de mise en œuvre	<p>Soulever la plaque du regard et vérifier la présence ou l'absence du clapet anti-refoulement.</p> <p>Différents modèles existent. Prévoir l'entretien annuel du clapet.</p>
Limite d'utilisation	<p>Un trop grand nombre de clapets sur un même réseau peut permettre à ce dernier de se mettre en surpression en cas de crue (l'eau entrant en grande quantité dans les canalisations non suffisamment dimensionnées). Des canalisations peuvent alors sauter dans les rues. L'eau sale rentrera alors par les murs, les fenêtres et les portes. Un entretien régulier effectué par un professionnel du bâtiment est indispensable.</p>
Mesures d'accompagnement	<p>Batardeau, couvercle pour les bouches d'aération.</p> <p>Le propriétaire devra vérifier la capacité de la canalisation à résister à la surpression créée.</p>

CHOISIR LES ÉQUIPEMENTS ET LES TECHNIQUES DE CONSTRUCTION

MESURE 16 – UTILISER DES ISOLANTS THERMIQUES RETENANT FAIBLEMENT L'EAU (ÉVITER LA LAINE DE VEER)

Intérêt de la mesure	Les isolants hydrophiles (laine ou polystyrène expansé) perdent leur qualité d'isolation avec l'eau ou la boue. Ils se gorgent d'eau et se tassent dans le bas des cloisons. Un isolant comme le polystyrène extrudé (à cellules fermées) conservera beaucoup mieux ses propriétés et ne devra pas forcément être changé.
Conditions de mise en œuvre	Travaux très techniques, pas toujours réalisables.
Limite d'utilisation	Si l'enlèvement des anciens isolants est envisageable, la pose de nouveaux matériaux peut être difficile.
Mesures d'accompagnement	Néant.

MESURE 17 – ÉVITER LES CLOISONS EN PLAQUES OU CARREAUX DE PLÂTRE

Intérêt de la mesure	Il existe plusieurs types de plaques de plâtre. Pour un logement en zone inondable, il faut préférer les plaques de plâtre hydrofuge (de couleur verte) qui supportent bien les inondations de courte durée et ne devront pas être systématiquement changées. L'installation horizontale des plaques permettra qu'en cas d'inondation de faible hauteur, seules celles situées en bas soient touchées et donc remplacées.
Conditions de mise en œuvre	Installer des cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique ou bois ou doubler les cloisons existantes par des plaques de plâtre hydrofuge.
Limite d'utilisation	les matériaux composant les cloisons ont des réactions à l'eau, aussi bien à court terme que dans la durée, qui sont encore mal évaluées. En cas d'immersion de très longue durée, même une plaque de plâtre hydrofuge sera endommagée.
Mesures d'accompagnement	Profiter des changements de cloisons pour prendre quelques mesures sur le réseau électrique.

3- MESURES VISANT A FACILITER LE RETOUR A LA NORMALE

CHOISIR LES ÉQUIPEMENTS ET LES TECHNIQUES DE CONSTRUCTION

FACILITER LA REMISE EN ROUTE DES ÉQUIPEMENTS

MESURE 18 – INSTALLER DES MENUISERIES EN PVC

Intérêt de la mesure	
Les menuiseries extérieures en PVC sont insensibles à l'eau.	
Conditions de mise en œuvre	
Faire poser des menuiseries extérieures en PVC avec un noyau en acier galvanisé. Ce noyau en acier rend la menuiserie plus solide. Il est obligatoire de déposer une déclaration de travaux en mairie.	
Limite d'utilisation	
Comme elles sont composées de profilés, il faut cependant faire attention à l'entrée toujours possible de l'eau dans la menuiserie. Le PVC peut cependant souffrir de l'exposition à certains polluants portés par l'eau.	
Mesures d'accompagnement	
Néant.	

MESURE 19 – METTRE HORS D'EAU LE TABLEAU ELECTRIQUE

Intérêt de la mesure	
Eviter les disfonctionnements comme les courts-circuits. Eviter le remplacement.	
Conditions de mise en œuvre	
Placer-les à 50 cm au-dessus de la ligne des plus hautes eaux connues, voire à l'étage.	
Limite d'utilisation	
Néant. Il faut cependant rappeler que les gestionnaires de réseaux couperont l'alimentation en électricité sur toute une zone, dès que la présence d'eau y sera signalée. Une habitation même non inondée peut donc se retrouver privée d'électricité.	
Mesures d'accompagnement	
Réseau électrique descendant.	

FACILITER LA REMISE EN ROUTE DES ÉQUIPEMENTS

MESURE 20 – CRÉER UN RESEAU ELECTRIQUE DESCENDANT

Intérêt de la mesure	
Faciliter l'évacuation de l'eau dans les lignes, évite la stagnation et donc les disfonctionnements, évite d'avoir à les remplacer et donc de détériorer (d'ouvrir) les cloisons.	
Conditions de mise en œuvre	
Les réseaux doivent descendre du plafond et des parties supérieures du logement. Le raccordement aux réseaux publics doit donc être installé au niveau du plafond.	
Limite d'utilisation	
Le câblage et le circuit ne doivent pas comporter de siphon.	
Mesures d'accompagnement	
Mettre hors d'eau le tableau électrique, rehausser les prises électriques au dessus de la PHEC (valable pour les inondations fréquentes et de faible ampleur ; ne nécessite pas de modifications importantes du réseau électrique).	

MESURE 21– CRÉER UN RESEAU ELECTRIQUE SEPARATIF POUR LES PIECES INONDEES

Intérêt de la mesure	
Permet de limiter les dégâts à la zone inondée (pas de remontée par capillarité de l'eau), permet de récupérer l'électricité dans une zone sauve de l'inondation (le circuit ayant subi des dégâts par exemple au RdC), facilite le séchage, le nettoyage de la zone endommagée, permet une réinstallation dans des conditions normales de confort (chauffage, électricité,...), permet de réparer à un rythme plus lent, le confort étant présent dans certaines zones de la maison.	
Conditions de mise en œuvre	
Des réseaux séparés doivent être réalisés en différenciant bien les zones inondables et celles qui ne le sont pas (par ex un par étage). Installer un coupe-circuit sur la partie inondable du réseau électrique (permettant de le mettre hors tension, tout en alimentant la zone non inondée).	
Limite d'utilisation	
Le découpage du réseau en différentes zones doit être réfléchi, le scénario d'inondation connu et intégré à ce dernier.	
Mesures d'accompagnement	
Mettre hors d'eau le tableau électrique, installer des différentiels 30 mA sur le réseau électrique de la zone inondable (disjoncteurs très sensibles qui assureront une plus grande sécurité lors du retour de l'alimentation électrique générale).	

FACILITER LA REMISE EN ROUTE DES ÉQUIPEMENTS

MESURE 22– METTRE HORS D'EAU LES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, LES CENTRALES DE VENTILATION ET DE CLIMATISATION

Intérêt de la mesure	
Ces équipements sont coûteux et long à remplacer. Ils faciliteront l'assèchement du logement, en particulier des murs. Une telle mesure évite les dysfonctionnements dus à l'humidité ou à l'entrée d'eau dans ces équipements.	
Conditions de mise en œuvre	
Installer ces équipements dans des parties non inondables du logement, comme les combles ou le grenier.	
Limite d'utilisation	
En cas d'aménagement suspendu, il est nécessaire de prendre des précautions parasismiques, dans les zones concernées par ce risque. Il est également possible de conserver l'installation actuelle moyennant certaines adaptations, comme une isolation étanche. Il est également envisageable de ne modifier que son positionnement. Des raccordements aux réseaux devront alors être envisagés. Le PPR peut donner le choix entre ces 3 alternatives. Même une très faible hauteur d'eau peut avoir des conséquences importantes sur ces installations.	
Mesures d'accompagnement	
Néant.	

FACILITER NETTOYAGE

MESURE 23– INSTALLER DES PORTES ET PORTES-FENÊTRES AVEC UN SEUIL DE FAIBLE HAUTEUR

Intérêt de la mesure	
L'absence de seuil de porte facilite l'évacuation des eaux de nettoyage, d'une pièce à l'autre	
Conditions de mise en œuvre	
Néant.	
Limite d'utilisation	
Néant.	
Mesures d'accompagnement	
Néant.	

FACILITER LE SÉCHAGE

MESURE 24– INSTALLER UN DRAIN PÉRIPHÉRIQUE

Intérêt de la mesure	
Les drains souterrains, posés en périphérie du bâtiment, permettent un assèchement plus rapide des murs de l'habitation. En effet, l'eau sera captée et évacuée loin des murs, évitant qu'elle ne stagne et que l'humidité s'installe.	
Conditions de mise en œuvre	
Réaliser une tranchée tout autour de la maison, y insérer le drain. Tenir compte de la nature du sol et de la pente du terrain naturel. Prévoir sa connexion au réseau d'évacuation des eaux usées.	
Limite d'utilisation	
Cette mesure peut se révéler inutile dans les terrains argileux qui sont très imperméables à l'eau.	
Mesures d'accompagnement	
Néant.	