

DEPARTEMENT DE L'ISERE (38)

COMMUNE DE LA MOTTE-D'AVEILLANS (38770)

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



4.1. REGLEMENT ECRIT

Élaboration du PLU arrêtée le :/...../.....

Élaboration du PLU approuvée le :/...../.....

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breuillot28@gmail.com

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| DISPOSITIONS GENERALES..... | 9 |
| ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES..... | 11 |
| ARTICLE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L’ENSEMBLE DU TERRITOIRE..... | 13 |
| 2.1. Adaptations mineures et dérogation | 13 |
| 2.2. Adaptations techniques | 13 |
| 2.3. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre | 13 |
| 2.4. Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels | 13 |
| 2.5 Implantation des constructions | 13 |
| 2.6 Les clôtures | 13 |
| 2.7 Desserte par les réseaux | 13 |
| <i>Eau potable</i> | 14 |
| <i>Assainissement des eaux usées</i> | 14 |
| <i>Assainissement des eaux pluviales</i> | 14 |
| <i>Ouvrages de transport d’électricité</i> | 15 |
| <i>Antennes</i> | 15 |
| <i>L’éclairage extérieur</i> | 15 |
| <i>Défense incendie</i> | 15 |
| 2.8. Gestion des substances toxiques ou dangereuses | 15 |
| 2.9. Création d’accès sur la voie publique..... | 16 |
| 2.10. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation..... | 16 |
| 2.11. Stationnement | 16 |
| 2.12. Réglementation applicable aux chalets d’alpages..... | 18 |
| 2.13. Réciprocité avec les bâtiments agricoles | 18 |
| 2.14. Autorisation de défrichement préalable | 19 |
| 2.15. Les constructions durables..... | 19 |
| 2.16. Restauration d’un bâtiment | 19 |
| 2.17. Les installations et ouvrages dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative | 20 |
| ARTICLE 3 –PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES..... | 21 |
| 3.1. Périmètres soumis à des orientations d’aménagement et de programmation (OAP) | 21 |
| 3.2. Emplacements réservés | 21 |
| 3.3. Les éléments à conserver ou à mettre en valeur | 21 |
| 3.5. Les bâtiments pouvant changer de destination | 36 |
| 3.5. Les zones humides protégées | 40 |
| 3.6. Secteurs où les nécessités du fonctionnement du réseau d’assainissement collectif justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations | 40 |

| | |
|---|----|
| ARTICLE 4 – PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS | 41 |
| 4.1. Préambule..... | 41 |
| 4.2. Dispositions générales | 41 |
| Article 1 – Phénomènes naturels prévisibles pris en compte :..... | 41 |
| Article 2 – Définitions..... | 43 |
| Article 3 – Dispositions spécifiques dans les zones interdites à la construction..... | 45 |
| Article 4 – Dispositions spécifiques relatives aux établissements recevant du public :..... | 46 |
| Article 5 – Dispositions concernant les <i>fossés*</i> , canaux et <i>chantournes*</i> en toutes zones :..... | 46 |
| 4.3. Règlementation des projets | 47 |
| 4.4. Glossaire applicable aux prescriptions graphiques relatives aux risques naturels | 54 |
| ARTICLE 5 – INFORMATIONS GRAPHIQUES | 73 |
| 5.1. Protection des rives naturelles des lacs de montagne | 73 |
| ARTICLE 6 – DÉFINITIONS..... | 74 |
| ARTICLE 7 – PRÉCISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME | 81 |
| 1. <i>Les destinations ou sous-destinations définies par le code de l'urbanisme</i> | 81 |
| 2. <i>Les types d'activités auxquels fait référence le règlement du PLU de La Motte-d'Aveillans</i> | 83 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES | 85 |
| 1-Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES | 87 |
| 2-Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES..... | 87 |
| 3-Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIERE | 87 |
| 4-Ua – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE..... | 87 |
| 5-Ua – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | 88 |
| 6-Ua – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE..... | 88 |
| 7-Ua – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS..... | 90 |
| 8-Ua – STATIONNEMENT | 90 |
| 9-Ua – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES..... | 90 |
| 10-Ua - DESSERTE PAR LES RESEAUX..... | 91 |
| 1-Ub / Uba / Ubb / Ubc - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES | 93 |
| 2- Ub / Uba / Ubb / Ubc - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES | 93 |
| 3- Ub / Uba / Ubb / Ubc - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE | 93 |
| 4- Ub / Uba / Ubb / Ubc - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE | 93 |
| 5- Ub / Uba / Ubb / Ubc - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS..... | 94 |
| 6- Ub / Uba / Ubb / Ubc - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 95 |

| | |
|---|-----|
| 7- Ub / Uba / Ubb / Ubc - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS | 96 |
| 8- Ub / Uba / Ubb / Ubc - STATIONNEMENT | 96 |
| 9- Ub / Uba / Ubb / Ubc - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES | 97 |
| 10- Ub / Uba / Ubb / Ubc - DESSERTE PAR LES RESEAUX | 97 |
| 1-Ue / Ue1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES | 99 |
| 2-Ue /Ue1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES..... | 99 |
| 3-Ue /Ue1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIERE | 99 |
| 4-Ue /Ue1 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE..... | 99 |
| 5-Ue /Ue1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | 99 |
| 6-Ue /Ue1 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 100 |
| 7-Ue /Ue1 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS..... | 101 |
| 8-Ue /Ue1 - STATIONNEMENT | 101 |
| 9-Ue /Ue1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES..... | 101 |
| 10-Ue /Ue1 - DESSERTE PAR LES RESEAUX..... | 102 |
| 1-Uf - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES | 103 |
| 2-Uf - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES | 103 |
| 3-Uf - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE | 103 |
| 4-Uf - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE | 103 |
| 5-Uf - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS..... | 103 |
| 6-Uf - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 104 |
| 7-Uf - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS..... | 104 |
| 8-Uf - STATIONNEMENT | 105 |
| 9-Uf - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES | 105 |
| 10-Uf - DESSERTE PAR LES RESEAUX | 105 |
| 1-Ut - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES..... | 107 |
| 2-Ut - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES | 107 |
| 3-Ut - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE..... | 107 |
| 4-Ut – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE | 107 |
| 5-Ut – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS..... | 107 |
| 6-Ut – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE..... | 108 |
| 7-Ut – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS..... | 109 |
| 8-Ut – STATIONNEMENT | 109 |
| 9-Ut – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES | 109 |
| 10-Ut - DESSERTE PAR LES RESEAUX | 109 |

| | |
|---|-----|
| REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES À URBANISER | 111 |
| 1-1AU - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES | 113 |
| 2-1AU DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES | 113 |
| 3-1AU DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE | 113 |
| 4-1AU MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE | 113 |
| 5-1AU VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | 113 |
| 6-1AU QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 114 |
| 7-1AU TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS..... | 115 |
| 8-1AU STATIONNEMENT | 115 |
| 9-1AU DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES | 116 |
| 10-1AU DESSERTE PAR LES RESEAUX | 116 |
| REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AGRICOLES..... | 117 |
| 1-A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES | 119 |
| 2-A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES..... | 119 |
| 3-A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE | 119 |
| 4-A - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE..... | 120 |
| 5-A - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | 120 |
| 6-A - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE | 121 |
| 7-A - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS..... | 122 |
| 8-A - STATIONNEMENT | 122 |
| 9-A - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES..... | 122 |
| 10-A - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX..... | 122 |
| REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NATURELLES | 124 |
| 1-N/NI/Ns/Nse - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES | 127 |
| 2- N/NI/Ns/Nse - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES..... | 127 |
| 3- N/NI/Ns/Nse - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE | 127 |
| 4- N/NI/Ns/Nse - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE..... | 128 |
| 5- N/NI/Ns/Nse - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | 128 |
| 6- N/NI/Ns/Nse - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE | 129 |
| 7- N/NI/Ns/Nse - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS | 129 |
| 8- N/NI/Ns/Nse - STATIONNEMENT | 129 |
| 9- N/NI/Ns/Nse - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES..... | 130 |
| 10- N/NI/Ns/Nse - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX..... | 130 |

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de La Motte d'Aveillans, couverte par le présent PLU, est divisée en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles. Les délimitations de ces zones sont reportées au document graphique dit "plan de zonage".

I - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- **la zone Ua** correspondant aux quartiers historiques des différents hameaux, ainsi qu'aux cités minières et corons anciens ; elle comprend une **sous-zone Ua1**, correspondant aux cités maisons vieilles et maisons neuves.
 - **la zone Ub** correspondant aux extensions plus récentes des constructions dans une typologie de constructions plus aérée et moins structurée, ainsi qu'à des secteurs mixtes, englobant anciens bâtiments miniers, équipements publics et locaux économiques. Elle comprend deux sous-zones faisant chacune l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :
 - **le secteur Uba**, non urbanisé et soumis aux orientations d'aménagement et de programmation n°1 ;
 - **le secteur Ubb** qui correspond à un projet de requalification du centre-village à proximité des équipements et services. Son aménagement est soumis aux orientations d'aménagement et de programmation n°2 ;
 - **le secteur Ubc**, qui correspond à un lotissement pour lequel un permis d'aménager a été accordé et qui est soumis aux orientations d'aménagement et de programmation n°4.
- **la zone Ue** correspondant aux zones d'activités économiques. Elle comprend **une sous zone Ue1** située à proximité de la gare où l'implantation des constructions est spécifique ;
- **la zone Uf** correspondant aux activités ferroviaires et touristiques liées ;
- **la zone Ut** correspondant aux activités touristiques ;

II - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement. Ce sont des zones à viabiliser, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit de :

- **la zone 1AU**, située chemin Vieux.

III - La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement. C'est une zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole (et à sa diversification) et les services publics ou d'intérêts collectifs compatibles avec le caractère de la zone. Il n'existe qu'une seule **zone A**.

IV - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement. Ce sont des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent des secteurs de tailles et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées sous certaines conditions :

- **une zone N** correspondant à une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue paysager, environnemental et écologique ;
- **un secteur Nl** correspondant aux équipements sportifs et de loisirs ;
- **un secteur Ns** correspondant au domaine skiable des Signaroux.

- **un secteur Nse** correspondant à l'accueil d'équipements publics et d'un restaurant en lien avec les activités de pleine nature et le domaine skiable ;

En outre, des prescriptions particulières peuvent affecter tout ou partie de ces zones :

- Les périmètres soumis à des **orientations d'aménagement et de programmation** ;
- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;
- Des protections paysagères liées à la **conservation des jardins ouvriers** en application du L151-19 du code de l'urbanisme ;
- **Des bâtiments à conserver ou à mettre en valeur** en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- Un **bâtiment pouvant changer de destination** en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.
- Des protections écologiques liées à la **protection des zones humides** en application du L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Des secteurs tramés en application de l'article R151-34 1°) du code de l'urbanisme, dans les **zones dont les réseaux d'assainissement collectif** ne sont, à la date d'approbation du PLU, pas encore raccordés à la station d'épuration, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions ;
- Des secteurs tramés en application de l'article R151-34 1°) du code de l'urbanisme, dans les **zones de risques naturels**, les occupations et utilisations du sol sont soumises à des prescriptions.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

2.1. Adaptations mineures et dérogation

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-6 du Code de l'urbanisme.

2.2. Adaptations techniques

Les ouvrages techniques peuvent être également accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone. Ce peut être notamment le cas d'ouvrages et bâtiments alimentation électrique, télécommunications, fibres, etc.

2.3. Prise en compte des constructions existantes et reconstructions après sinistre

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, y compris dans le cadre de sa reconstruction sauf prescriptions spéciales dans le règlement propre à chaque zone.

Sauf dispositions contraires au plan de prévention des risques miniers approuvé ou aux prescriptions graphiques relatives aux risques naturels du PLU, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

2.4. Prélèvement de matériaux et prises en compte des risques naturels

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale, les dispositifs de protection contre les risques naturels, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

2.5 Implantation des constructions

Le retrait est mesuré à partir de la façade pour les débords de toiture ne dépassant pas 0.8 m et à partir du bord de la toiture (égout du toit s'il y en a un) au-delà de ce dépassement.

Le survol du domaine public est autorisé à partir d'une hauteur de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques sur une profondeur de 0,80 m. Les constructions existantes peuvent maintenir le survol existant sans l'étendre.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10,00 mètres au moins de part et d'autre des berges des cours d'eau, sauf si leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

2.6 Les clôtures

L'édification des clôtures et des murs est soumise à déclaration sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, conformément à la délibération prise par le conseil municipal de la commune qui prescrit les types de clôtures par secteur.

2.7 Desserte par les réseaux

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, d'assainissement ou d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Eau potable

Il convient de se référer, notamment avant toute demande de raccordement au réseau d'eau potable, au plan de zonage d'alimentation en eau potable de la commune (se référer aux annexes). En présence de réseaux, se mettre en relation avec les services de la commune.

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

Eaux usées domestiques

Le zonage d'assainissement des eaux usées indique les secteurs soumis à un assainissement collectif et les secteurs soumis à un assainissement autonome. En secteur soumis à un assainissement collectif, se mettre en relation avec les services compétents.

Lorsque le projet est situé dans une zone d'assainissement collectif, toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Les constructions qui seraient implantées en contrebas du réseau d'assainissement devront s'y raccorder, même si cela nécessite l'installation d'une pompe de relevage à la charge du pétitionnaire.

Lorsque le projet est situé dans une zone d'assainissement autonome, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC) est obligatoire.

Dans le cas d'une prescription sur le plan de zonage concernant l'assainissement collectif (R151-34 du Code de l'Urbanisme), celle-ci prévaut sur les dispositions précédentes.

Eaux usées non domestiques

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un prétraitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord du service gestionnaire du réseau.

Assainissement des eaux pluviales

Le zonage des eaux pluviales définit des zones dans lesquelles les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle et des zones d'infiltration interdite. Il émet également des préconisations pour les zones de risques et les périmètres rapprochés des captages alimentant le réseau d'eau potable public.

Dans les zones de gestion à la parcelle, la gestion des eaux pluviales se fera préférentiellement par infiltration si la capacité du sol le permet, à défaut par rétention avant rejet vers un réseau d'eaux pluviales ou le milieu hydraulique superficiel.

Dans les zones d'infiltration interdite, les eaux pluviales seront gérées par rétention avant rejet vers un réseau d'eaux pluviales ou le milieu hydraulique superficiel.

Dans les zones soumises à des risques miniers et à des périmètres de protection de captage, l'infiltration est à proscrire. Les eaux pluviales seront gérées par rétention avant rejet vers un réseau d'eaux pluviales ou le milieu hydraulique superficiel.

Les bases de dimensionnement des ouvrages de rétention/infiltration à mettre en place doivent tenir compte de :

- une période de retour des pluies de 10 ans, compte tenu du caractère rural de la commune ;

- un débit de fuite fixé à 20L/s/ha ;

Dans le cas d'un exutoire saturé, la commune se réserve le droit d'imposer un débit de fuite en adéquation avec la capacité dudit exutoire.

Il est vivement conseillé de ralentir les débits d'eaux pluviales en favorisant une circulation de ces eaux dans un fossé à ciel ouvert plutôt que dans des tuyaux.

Tout système de gestion des eaux pluviales doit rester accessible.

En aucun cas, le rejet d'eaux pluviales au réseau public d'eaux usées ne sera admis.

Ouvrages de transport d'électricité

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricités, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, sont admis dans toutes les zones de ce règlement. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des raisons de sécurité vis-à-vis des tiers ou d'impératifs techniques.

De plus, les dispositions des différentes zones ne s'appliquent pas aux ouvrages HTB du réseau public de transport d'électricité ».

Antennes

Sur les bâtiments de plus de trois logements, la pose d'une antenne de télévision collective en toiture est obligatoire.

L'éclairage extérieur

Tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés, devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière vers le ciel.

Défense incendie

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions ne sont pas correctement protégées du risque d'incendie, suivant la réglementation en vigueur.

Opérations d'urbanisme : l'autorisation d'aménager sera assujettie à la création des bornes incendie nécessaires, si celles-ci ne sont pas suffisantes à proximité.

Constructions à risque d'incendie particulier : l'implantation et les caractéristiques des poteaux incendie ou d'autres dispositifs, sont à la charge du constructeur et devront recevoir l'agrément de la direction départementale des services d'incendie et de secours (SDIS).

2.8. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

Le stockage des substances toxiques ou dangereuses sera fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets devront faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement.

Concernant les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses, leur gestion devra faire l'objet d'une déclaration qui consiste à faire connaître au Préfet son activité et à respecter les prescriptions générales applicables aux installations soumises à déclaration et qui font l'objet d'arrêtés préfectoraux.

2.9. Création d'accès sur la voie publique

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risques pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits, les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers.

L'ouverture des portails ne devra pas s'effectuer vers l'extérieur des propriétés.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route communale ou départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les 5 premiers mètres de son accès et de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux eaux de ruissellement de se déverser sur la chaussée.

2.10. Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles de plus de 50 m en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

2.11. Stationnement

Conformément à l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées soit :

- sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. ;
- de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Toutefois, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Nonobstant les règles applicables à chaque zone, il ne peut être exigé, pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour les constructions de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et pour les résidences universitaires, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

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

Toutes les places de stationnement devront avoir une largeur minimale de 2,5 m et 5 m de profondeur. Chaque place de stationnement doit être accessible individuellement à partir d'une circulation commune.

L'ensemble des règles concernant la création de places de stationnement établies dans les sous-sections « stationnement » afférentes à chaque zone ne s'appliquent pas aux annexes et aux extensions.

Accessibilité PMR

En cas de mise aux normes d'accessibilité d'un établissement recevant du public (ERP), il est autorisé que les places de stationnement dédiées aux PMR soient prises sur le parc de stationnement existant. Aucune création de places de stationnement supplémentaire n'est donc exigée, mais les places de stationnement existantes et transformées devront être aux normes PMR.

Stationnement des vélos

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation : « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (...) ».

L'espace possèdera une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux : « Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos » (article R111-14-5 du Code de la construction et de l'habitation).

L'espace possèdera une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

Pour les nouvelles constructions destinées aux commerces et activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (hors bureaux) : Les constructions seront dotées d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos (article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Caractéristiques de l'espace destiné au stationnement des vélos : « L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment » (article 3 de l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

« Cet espace peut également 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 est surveillé ou comporte 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 (...) » (article R111-14-4 à 8 du Code de la construction et de l'habitation).

2.12. Réglementation applicable aux chalets d'alpages

Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L122-11 du code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive ;
- les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

2.13. Réciprocité avec les bâtiments agricoles

« 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 plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

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 de 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 par l'alinéa précédent. »

2.14. Autorisation de défrichement préalable

Il s'agit de toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Conformément aux [articles L.341-1 à L.341-10 du nouveau Code forestier](#), « *Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation* ». L'autorisation de défrichement peut être obtenue, suite à demande effectuée auprès de la DDT, sous réserve que la conservation des bois ne soit pas reconnue comme nécessaire à une ou plusieurs des fonctions listées dans le Code (article L.341-5 du Code forestier).

Attention : en cas de demande de permis de construire sur un terrain boisé, l'obtention du permis de construire ne dispense aucunement de l'obtention de l'autorisation de défrichement.

Cette réglementation s'applique également dans les zones naturelles ou agricoles.

2.15. Les constructions durables

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme [...], le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. [...]» (article L111-16 du code de l'urbanisme).

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

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils » (article R111-23 du code de l'urbanisme).

À noter que ces dispositions ne sont pas applicables aux abords des monuments historiques, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

2.16. Restauration d'un bâtiment

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment » (article L. 111-23 du Code de l'urbanisme).

2.17. Les installations et ouvrages dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative

Nonobstant les règles relatives aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités applicables aux différentes zones, les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels et aux services publics autres que les remontées mécaniques sont autorisées dans l'ensemble du territoire si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative. Cela vaut notamment pour les centrales hydro-électriques.

ARTICLE 3 –PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

3.1. Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Certains secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces secteurs sont délimités au règlement graphique. Il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU.

3.2. Emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, la commune a défini des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. La liste suivante récapitule les différents emplacements réservés identifiés sur le plan de zonage.

| N° | Objet | Destinataire | Superficie |
|--------------|---|---------------------|-------------------|
| ER 1 | Elargissement de voirie | Commune | 0,0092 ha |
| ER 2 | Extension d'une aire de stationnement | Commune | 0,0735 ha |
| ER 3 | Création d'un équipement public (extension du musée) | Commune | 0,0751 ha |
| ER 4 | Création d'une aire de stationnement | Commune | 0,1194 ha |
| ER 5 | Création d'une aire de stationnement | Commune | 0,0461 ha |
| ER 6 | Création d'une aire de stationnement | Commune | 0,0743 ha |
| ER 7 | Création d'une voie (largeur : 6 m) | Commune | 0,0561 ha |
| ER 8 | Création d'une aire de stationnement | Commune | 0,0856 ha |
| ER 9 | Création d'un accès | Commune | 0,0421 ha |
| ER 10 | Création d'un équipement public (extension du musée ou hangar communal) | Commune | 0,2813 ha |
| ER 11 | Extension de la place de la mairie avec aire de stationnement | Commune | 0,0784 ha |
| ER 12 | Création d'une aire de stationnement | Commune | 0,0254 ha |

3.3. Les éléments à conserver ou à mettre en valeur

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement identifie et localise les éléments de paysage, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Les anciens jardins ouvriers à conserver

Le PLU de La Motte-d'Aveillans identifie des jardins ouvriers à préserver. Dans les secteurs identifiés, toute construction est interdite à l'exception d'une seule annexe au total par unité foncière de moins de 3,50 m de hauteur au faitage et de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Les bâtiments à conserver et/ou à mettre en valeur

Pour l'ensemble des éléments identifiés, les démolitions et les surélévations sont interdites. Les ouvertures en toiture sont autorisées sous réserve de respecter l'ordonnancement de la façade et de ne pas dépasser 0,80 x 1,00 m de dimensions.

| | | |
|---|--------------------------|--|
| N°PLU : B1 | N° parcelle : 000 AC 767 | Mairie de La Motte-d'Aveillans |
|  A photograph of the town hall of La Motte-d'Aveillans. It is a two-story white building with a red-tiled roof, a central clock tower, and several windows. A few cars are parked in front. | | <p>Les éléments suivants devront être conservés : le volume de la construction, l'aspect et l'ordonnancement des façades, la couverture de toiture en tuiles écaille, l'horloge, les modénatures, les encadrements des ouvertures, les épis de faitage et les lucarnes jacobines.</p> |

| | | |
|--|--------------------------|---|
| N°PLU : B2 | N° parcelle : 000 AC 135 | Eglise |
|  A photograph of the church in La Motte-d'Aveillans. It is a stone building with a prominent square tower and a pointed roof. Several cars are parked in front, and a few people are visible. | | <p>Le bâtiment devra être conservé dans ses caractéristiques architecturales actuelles (volume, aspect des façades et de la toiture, ouvertures...).</p> |

| | | |
|--|--------------------------|---|
| N°PLU : B3 | N° parcelle : 000 AC 136 | La Cure |
|  | | <p>Les éléments suivants devront être conservés : le volume de la construction, l'ordonnancement des façades, la couverture de toiture en tuiles écaille, les encadrements des ouvertures, les épis de faitage, les lucarnes jacobines et la génoise.</p> <p>En cas de changement des volets, ces derniers devront être de type battant et harmonisés entre eux.</p> |

| | | |
|---|--------------------------|---|
| N°PLU : B4 | N° parcelle : 000 AD 255 | Maison de maître |
|  | | <p>Les éléments suivants devront être conservés : le volume de la construction, l'ordonnancement des façades, la couverture de toiture en ardoise, la lucarne fronton et son toit bombé, les cheminées, les encadrements des ouvertures, les chaînes d'angles, les éléments de modénature, la frise, les épis de faitage, les éléments en ferronnerie, et les escaliers.</p> |

| | | |
|--|--------------------------|---|
| N°PLU : B5 | N° parcelle : 000 AC 774 | Bâtiment industriel ancien |
|  | | <p>Le volume de la construction devra être conservé. Des extensions de type vérandas sont toutefois admises.</p> <p>Le caractère apparent des poutres en façade devra être conservé.</p> <p>Les portes coulissantes industrielles devront être conservées, restaurées ou remplacées par des dispositifs neufs de mêmes caractéristiques.</p> <p>La création de nouvelles ouvertures est autorisée. Les baies existantes et projetées devront être fermées par des fenêtres industrielles avec châssis à petit carreaux.</p> |

| | | |
|--|-------------------|--|
| N°PLU : B6 | N° parcelle : 000 | Bains – établissement de la prudence |
|  | | <p>Les éléments suivants devront être conservés : le volume de la construction, l'ordonnancement des façades, l'encadrement des ouvertures en brique, les chaînes d'angles, les épis de faîtage, l'enseigne, les cheminées en brique, les lambrequins et les volets battants.</p> <p>En cas de restauration, les escaliers et leurs rambardes devront être en ferronnerie à barreaudage vertical.</p> |

| | | |
|--|--------------------------|--|
| N°PLU : B7 | N° parcelle : 000 AE 401 | Ancien abattoir |
|  | | <p>Les éléments suivants devront être conservés : le volume de la construction, l'ordonnement des façades, les encadrements de baies, et les cheminées en brique.</p> <p>En cas de restauration, l'aspect des façades devra être maintenu en pierres apparentes.</p> <p>Le portail pourra être remplacé par un portail en ferronnerie à barreaudage vertical.</p> |

| | | |
|--|--------------------------|--|
| N°PLU : B8 | N° parcelle : 000 AE 357 | Bâtiment ferroviaire ancien |
|  | | <p>Les éléments suivants devront être conservés : le volume de la construction, les ouvertures, l'encadrement des ouvertures, les chaînes d'angles, la cheminée, les volets battants.</p> |

| | | |
|--|--------------------------|---|
| N°PLU : B9 | N° parcelle : 000 AI 978 | Maison de maître |
|  | | <p>Les éléments suivants devront être conservés : le volume de la construction, les ouvertures, la cheminée, le portillon en ferronnerie, les rambardes au barreaudage vertical et les garde-corps en ferronnerie.</p> |

| | | |
|---|--------------------------|--|
| N°PLU : B10 | N° parcelle : 000 AC 077 | Ancienne ganterie |
|  | | <p>Les éléments suivants devront être conservés : le volume de la construction, l'ordonnancement des façades, les volets battants, l'aspect de la couverture de toiture, la lucarne pendante, les chaînes d'angle, le garde-corps en ferronnerie.</p> |

| | | |
|--|--------------------------|--|
| N°PLU : B11 | N° parcelle : 000 AH 207 | Bâtiment ferroviaire ancien |
|  | | <p>Les éléments suivants devront être conservés : le volume de la construction, l'aspect des façades, les ouvertures en façade, les encadrements des ouvertures, les chaînes d'angles et les cheminées.</p> |

| | | |
|---|--------------------------|---|
| N°PLU : B12 | N° parcelle : 000 AH 207 | Bâtiment ferroviaire ancien |
|  | | <p>Les éléments suivants devront être conservés : le volume de la construction, l'aspect des façades, les ouvertures en façade, les chaînes d'angles, l'écriteau et la fontaine.</p> |

| | | |
|--|--------------------------|--|
| N°PLU : B13 | N° parcelle : 000 AH 207 | Bâtiment ferroviaire ancien |
|  | | <p>Les éléments suivants devront être conservés : le volume de la construction, l'aspect des façades, les ouvertures en façade et notamment l'œil de bœuf, les encadrements des ouvertures, les chaînes d'angles, et les lambrequins.</p> |

| | | |
|---|--------------------------|---|
| N°PLU : B14 | N° parcelle : 000 AB 364 | Maison ancienne |
|  | | <p>Les éléments suivants devront être conservés : le volume de la construction, l'ordonnancement des façades, l'encadrement des ouvertures, les volets battants dauphinois et les fenêtres à carreaux.</p> |

| | | |
|--|--------------------------|--|
| N°PLU : B15 | N° parcelle : 000 AB 177 | Centre de vacances |
|  | | <p>Les éléments suivants devront être conservés : le volume de la construction, l'ordonnancement des façades, l'encadrement des ouvertures, les chaînes d'angles, la couverture de toiture en ardoise, les épis de faîtage, et les cheminées en brique.</p> |

| | | |
|---|--------------------------|--|
| N°PLU : B16 | N° parcelle : 000 AH 079 | Maison de maître |
|  | | <p>Les éléments suivants devront être conservés : le volume de la construction, l'aspect des façades, l'ordonnancement des façades, la couverture de toiture en ardoise, les lucarnes jacobines, les cheminées, les encadrements des ouvertures, les motifs en brique en façade, les épis de faîtage, et les éléments en ferronnerie.</p> |

| | | |
|--|--------------------------|---|
| N°PLU : B17 | N° parcelle : 000 AH 443 | Maison de maître |
|  | | <p>Les éléments suivants devront être conservés : le volume de la construction, l'aspect des façades, l'ordonnancement des façades et la marquise.</p> |

| | | |
|---|--------------------------|--|
| N°PLU : B18 | N° parcelle : 000 AH 203 | Bâtiment industriel ancien |
|  | | <p>Le volume de la construction et les ouvertures d'origine devront être conservés.</p> <p>Les fenêtres industrielles avec châssis à petit carreaux devront être restaurées ou remplacées par des dispositifs neufs de mêmes caractéristiques.</p> <p>En cas de réfection de toiture, l'aspect de la couverture devra être rendu homogène. La tôle ondulée sera proscrite. Une couverture de type bac acier devra être privilégié.</p> |

| | | |
|--|--------------------------|---|
| N°PLU : B19 | N° parcelle : 000 AC 667 | Bâtiment industriel ancien |
|  | | Le volume de la construction, l'aspect des façades et les ouvertures d'origine devront être conservés ou restaurés. |

| | | |
|---|---------------------------------|---|
| N°PLU : B20 | N° parcelles : 000 AC 371 / 372 | Maison de maître |
|  | | Les éléments suivants devront être conservés : le volume de la construction, l'ordonnancement des façades, les lucarnes pendantes, les cheminées, les encadrements des ouvertures, les chaînes d'angle et les lambrequins. |

| | | |
|--|---|--|
| N°PLU : B21 | N° parcelles : 000 AB 504 / 505 / 506 / 507 / 508 / 509 / 510 / 511 / 512 / 513 | L'ancien hôpital et sa chapelle |
|  | | <p>Le bâtiment devra être conservé dans ses caractéristiques architecturales actuelles (volume, aspect des façades, ouvertures, menuiseries, encadrement des ouvertures et chaînes d'angle...).</p> |

| | | |
|--|--------------------------|--|
| N°PLU : B22 | N° parcelle : 000 AC 370 | Coron |
|  | | <p>Les éléments suivants devront être conservés : le volume de la construction, l'aspect des façades, l'ordonnement des façades, les volets battants, les chaînes d'angles et la voûte.</p> |

| | | |
|--|--------------------------|--|
| N°PLU : B23 | N° parcelle : 000 AB 141 | Ancienne gendarmerie |
|  | | <p>Les éléments suivants devront être conservés : le volume de la construction, l'ordonnancement des façades, l'encadrement des ouvertures, les volets battants et les chaines d'angles.</p> <p>En cas de ravalement de façades, celles-ci pourront être enduites ou en pierre apparente.</p> |

| | | |
|---|-------------------------|---|
| N°PLU : B24 | N° parcelle : 000 A 122 | Corps de ferme |
|  | | <p>Le volume de la construction, les ouvertures existantes et l'aspect de la façade devront être conservés.</p> <p>Des ouvertures supplémentaires pourront être créées si elles respectent les proportions traditionnelles, plus hautes que larges.</p> |

| | | |
|--|--------------------------|---|
| N°PLU : B25 | N° parcelle : 000 AB 148 | Maison de retraite |
|  | | <p>Les éléments suivants devront être conservés : le volume de la construction, l'aspect des façades, l'ordonnancement des façades, la couverture de toiture en aspect ardoise, les lucarnes jacobines, les outeaux et les volets battants.</p> <p>NB : les volets roulants sont autorisés en sus des volets battants, sous réserve que les coffrets soient placés à l'intérieur de la construction.</p> |

| | | |
|---|--------------------------|--|
| N°PLU : B26 | N° parcelle : 000 AB 146 | Bâtiment industriel ancien |
|  | | <p>Le volume de la construction devra être conservé. Des extensions de type vérandas sont toutefois admises.</p> <p>Le caractère apparent des poutres en façade devra être conservé.</p> <p>La création de nouvelles ouvertures est autorisée. Les fenêtres industrielles avec châssis à petit carreaux devront être restaurées ou remplacées par des dispositifs neufs de mêmes caractéristiques.</p> |

Le petit patrimoine bâti

Pour l'ensemble des éléments identifiés, les démolitions sont interdites.

| | | |
|--|--------------------------|--|
| N°PLU : B27 | N° parcelle : 000 AE 401 | Tête de puits et fontaine |
|  | | <p>La fontaine est à préserver dans ses caractéristiques architecturales historiques et à mettre en valeur. Son déplacement est autorisé.</p> <p>Le volume et les ouvertures de la tête de puits sont à conserver.</p> |

| | | |
|--|--------------------------|--|
| N°PLU : B28 | N° parcelle : 000 AI 651 | Lavoir de la Faurie |
|  | | <p>Le volume de l'abri est à conserver.</p> <p>Les bassins devront être conservés, mais une évolution de leur aspect est autorisé.</p> |

| | | |
|--|--------------------------|--|
| N°PLU : B29 | N° parcelle : 000 AB 012 | Lavoir de la Mayrie |
|  | | <p>Le volume de l'abri est à conserver.</p> <p>Les bassins devront être conservés, mais une évolution de leur aspect est autorisé.</p> |

| | | |
|---|--------------------------|--|
| N°PLU : B30 | N° parcelle : 000 AB 012 | Lavoir de la Cité Paulin |
|  | | <p>Le volume de l'abri est à conserver.</p> <p>Les bassins devront être conservés, mais une évolution de leur aspect est autorisé.</p> |

3.5. Les bâtiments pouvant changer de destination

En application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été identifié.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

| | | |
|--|--------------------------|---|
| N°PLU : C1 | N° parcelle : 000 AI 102 | Bâtiment |
|  | | Le changement de destination est autorisé vers la destination d'habitation. |

| | | |
|---|-------------------------|--|
| N°PLU : C2 | N° parcelle : 000 A 122 | Grange |
|  | | Le changement de destination de la grange est autorisé vers les destinations d'habitation, de commerce et activités de service et d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. |

| | | |
|--|-------------------------|--|
| N°PLU : C3 | N° parcelle : 000 A 113 | Grange |
|  | | Le changement de destination de la grange est autorisé vers les destinations d'habitation, de commerce et activités de service et d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. |

| | | |
|---|------------------------|---|
| N°PLU : C4 | N° parcelle : 000 A 80 | Bâtiment |
|  | | Le changement de destination de la construction et de son annexe est autorisé vers les destinations d'habitation, de commerce et activités de service et d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. |

| | | |
|--|--------------------------|--|
| N°PLU : C5 | N° parcelle : 000 AI 215 | Grange d'un ancien corps de ferme |
|  | | Le changement de destination de la grange est autorisé vers les destinations d'habitation, de commerce et activités de service et d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. |

| | | |
|--|-------------------------|--|
| N°PLU : C6 | N° parcelle : 000 B 136 | Grange d'un ancien corps de ferme |
|  | | Le changement de destination de la grange est autorisé vers les destinations d'habitation, de commerce et activités de service et d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. |

3.5. Les zones humides protégées

Le règlement graphique (zonage) définit des secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Dans ces secteurs :

- toute construction est interdite sauf si liée à la protection contre les risques naturels ;
- tout aménagement est interdit sauf si liés à la mise en valeur du milieu (pour des fins pédagogiques et scientifiques, si et seulement si ces projets ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces) ou à la protection contre les risques naturels.

Cette prescription pourra être levée dans des secteurs déterminés sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un expert écologue concluant à l'absence réelle d'une zone humide dans ledit secteur.

Ces secteurs n'ont pas pour caractéristique de constituer des d'espaces boisés, il n'est donc pas fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

3.6. Secteurs où les nécessités du fonctionnement du réseau d'assainissement collectif justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations

Pour les secteurs tramés aux plans de zonage, situés en assainissement collectif au zonage d'assainissement, mais non raccordés à la station d'épuration, toute construction ou installation nécessitant un raccordement au réseau d'assainissement est interdite dans l'attente du raccordement des effluents au collecteur de transit du SIARV.

ARTICLE 4 – PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

En application de l'article R.151-31 « Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou **l'existence de risques naturels**, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »

NB : la commune est également couverte par le plan de prévention des risques miniers du plateau matheysin (PPRM), approuvé en 2019. Le document est annexé au PLU.

4.1. Préambule

L'attention est attirée sur le fait que :

- les phénomènes pris en compte ne le sont que jusqu'à un certain **niveau de référence** spécifique, souvent fonction :
 - soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides),
 - soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, crues avec un temps de retour au moins centennal pour les inondations),
 - soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain),
- au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde ; plans départementaux de secours spécialisés ; etc.),
- en cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les **risques*** pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Sont pris en compte les **aléas*** suivants : les inondations en pied de versant, les crues des torrents et des ruisseaux torrentiels, le ruissellement sur versant, les mouvements de terrain (glissements de terrain et chutes de pierres et de blocs) et les avalanches.

Ne sont pas pris en compte d'autres phénomènes naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, remontées de nappes dues aux crues rapides des rivières, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements sur fortes pentes).

4.2. Dispositions générales

Article 1 – Phénomènes naturels prévisibles pris en compte :

Sont pris en compte uniquement les phénomènes naturels suivants :

- inondations en pied de versant
- crues des torrents et des ruisseaux torrentiels

- ruissellement sur versant
- mouvements de terrain :
 - glissements de terrain, solifluxion et coulées boueuses
 - chutes de pierres et de blocs
- avalanches

| Aléa | Symbole | Définition du phénomène |
|--|---------|--|
| Inondation en pied de versant | I' | Submersion par accumulation et stagnation d'eau sans apport de matériaux solides dans une dépression du terrain ou à l'amont d'un obstacle, sans communication avec le réseau hydrographique. L'eau provient d'un ruissellement sur versant ou d'une remontée de nappe. |
| Crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles | T | Crue d'un cours d'eau à forte pente (plus de 5 %), à caractère brutal, qui s'accompagne fréquemment d'un important transport de matériaux solides (plus de 10 % du débit liquide), de forte érosion des berges et de divagation possible du lit sur le cône torrentiel. Cas également des parties de cours d'eau de pente moyenne (avec un minimum de 1%) lorsque le transport solide reste important et que les phénomènes d'érosion ou de divagation sont comparables à ceux des torrents. Les laves torrentielles sont rattachées à ce type d'aléa. |
| Ruissellement sur versant Ravinement | V | Divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique suite à de fortes précipitations. Ce phénomène peut provoquer l'apparition d'érosions localisées (ravinement). |
| Glissement de terrain | G | Mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. L'ampleur du mouvement, sa vitesse et le volume de matériaux mobilisés sont éminemment variables : glissement affectant un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle. |
| Chutes de pierres et de blocs | P | Chute d'éléments rocheux d'un volume unitaire compris entre quelques centimètres cubes et quelques mètres cubes. Le volume total mobilisé lors d'un épisode donné est inférieur à une centaine de mètres cubes. Au-delà, on parle d'écroulements en masse, pris en compte seulement lorsqu'ils sont facilement prévisibles. |

| Aléa | Symbole | Définition du phénomène |
|-----------|---------|--|
| Avalanche | A | Déplacement gravitaire (sous l'effet de son propre poids), rapide, d'une masse de neige sur un sol en pente, provoqué par une rupture dans le manteau neigeux. |

Article 2 – Définitions

Définition des projets

Est considéré comme projet :

- 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.
- tous travaux.

Définition des façades exposées

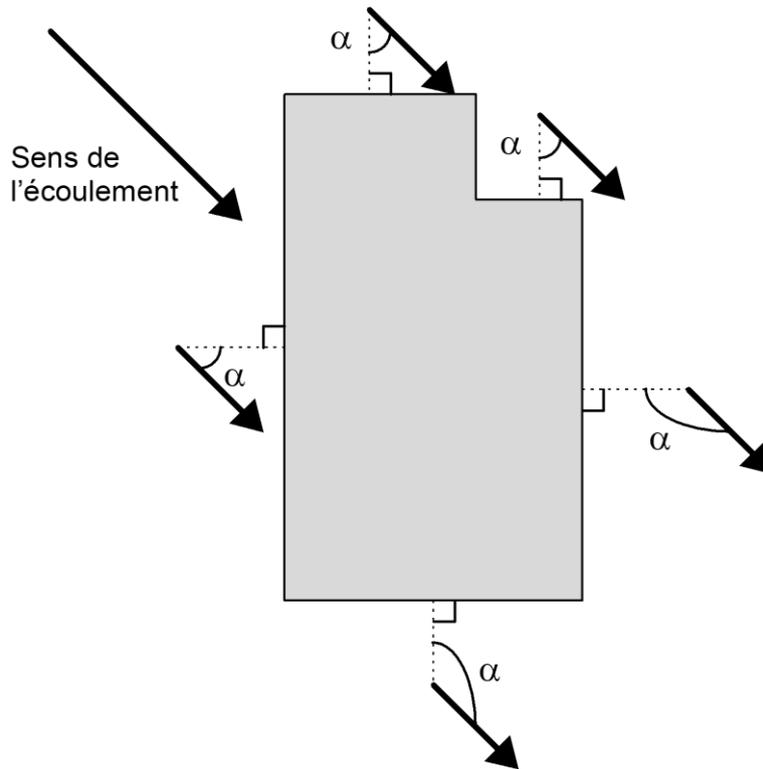
Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- 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 considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

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



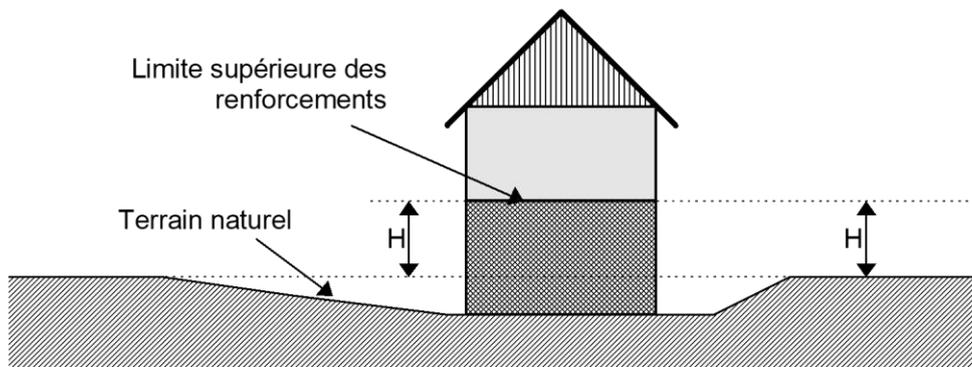
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

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 prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits talwegs 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 :

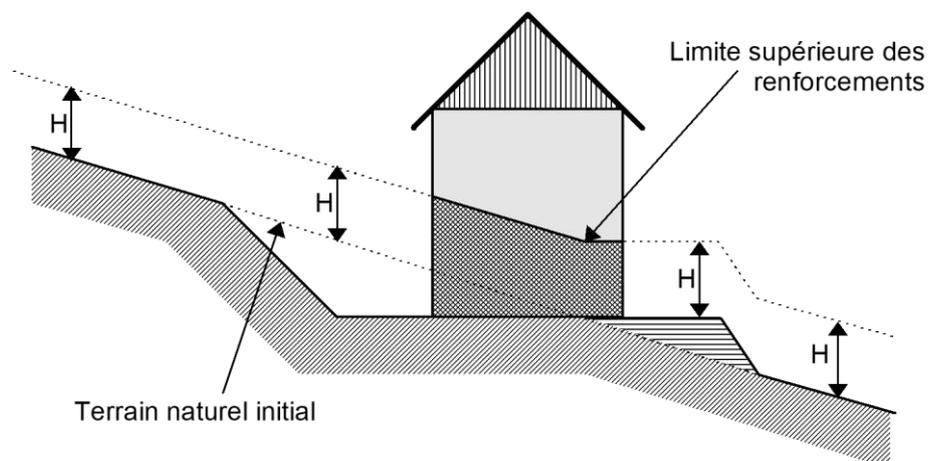


En cas de **terrassements en déblais***, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

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 utilisée par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai*)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$

*** : 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.

Le RESI ne s'applique pas aux **équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général*** dans la mesure où leur **implantation** est **liée à leur fonctionnalité***.

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

Dans les zones interdites à la construction peuvent toutefois être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les **risques*** et de ne pas en provoquer de nouveaux :

a) sous réserve qu'ils **ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée*** : les travaux 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 d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la **vulnérabilité*** des biens :

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

c) les changements de **destination*** sous réserve de la réduction de la **vulnérabilité*** des personnes **exposées***,

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

- les **abris légers***, **annexes*** des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone rouge de glissement de terrain.
- 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, dans la mesure où leur **implantation est liée à leur fonctionnalité***.

e) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des **services d'intérêt collectif ou général*** déjà implantés 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***, dès 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 ;

h) les installations, structures provisoires, démontables en moins de 24 heures.

Article 4 – Dispositions spécifiques relatives aux établissements recevant du public :

Lorsque le règlement de la zone le prévoit, certains ERP (**établissement recevant du public***) sont soumis aux prescriptions suivantes, s'ajoutant à celles s'appliquant déjà aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations situées dans la zone correspondante :

- réalisation préalable d'une **étude de danger*** (voir fiche conseils n°8, 12 et 13) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou dans leurs **annexes*** et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou non autonome feront l'objet d'un volet particulier dans l'étude de danger ;
- mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction et d'autres règles, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

Article 5 – Dispositions concernant les **fossés***, canaux et **chantournes*** en toutes zones :

D'une manière générale, les **fossés*** existants doivent être maintenus ouverts (sauf bien sûr couverture rendue nécessaire pour franchissement par des **infrastructures***...) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé ou chantourne, les marges de recul à respecter sont :

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

- sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m,
- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.

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

- sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m.
- et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.

Le plan du zonage réglementaire ou le titre II du présent règlement fixent des reculs plus importants en tant que de besoin. Les valeurs correspondantes priment alors sur les valeurs minima indiquées par le présent article.

4.3. Règlementation des projets

Rappel

Est considéré comme projet :

- 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.
- tous travaux.

PROJETS – CHAPITRE I INONDATIONS

Inondations en pied de versant

RI' (zone rouge)

Constructions

– Interdites (exceptions : voir dispositions générales (4.2.))

Affouillements* et exhaussements*

– Interdits sauf dans le cadre de *travaux et aménagement de nature à réduire les risques** ou d'*infrastructures** de desserte

Aires de stationnement*

– Interdites

Camping caravanning*

– Interdit

PROJETS – CHAPITRE I INONDATIONS

Inondations en pied de versant

BI'2 (zone bleue)

Définition de la hauteur de référence par rapport au niveau du terrain naturel**

– BI'2 : hauteur de surélévation du *plancher habitable** demandée = 1 m

En fonction des caractéristiques du projet, une procédure *Loi sur l'Eau** ou valant Loi sur l'Eau peut par ailleurs être nécessaire.

1 Sont interdits, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après :

– les *affouillements** et *exhaussements** sauf dans le cadre de *travaux et aménagement de nature à réduire les risques** et d'*infrastructures** de desserte.

– la création de sous-sols non étanches au-dessous de la hauteur de référence ;

– les changements de *destination** des locaux existants situés sous la hauteur de référence conduisant à augmenter la *vulnérabilité** des biens et/ou des personnes ;

– les *aires de stationnement** dans la bande de recul le long des *fossés**, canaux et *chantournes** ;

2 Sont admis sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après :

– les projets, à l'exception des dispositions de l'article 1 ;

– le *camping-caravanning** : autorisé si mise hors d'eau.

3 Prescriptions à respecter pour les projets autorisés :

– le *premier plancher utilisable**, édifié sur *remblai**, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, devra être situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence (sauf aménagements de type *hangar agricole ouvert**).

Pour les *bâtiments** existants, dans le cas où les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels *vulnérables**.

Cette solution pourra également être appliquée à des **extensions limitées*** dans le cadre de l'amélioration de l'habitation.

– pour les **bâtiments*** existants, si les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels **vulnérables***.

– le RESI, tel que défini à l'article 3 du Titre 1, applicable en zone bleue, devra être :

- inférieur ou égal à 0,30
- pour les **constructions individuelles*** et leurs **annexes***
- inférieur à 0,50
 - les permis groupés R 431-24 du code de l'urbanisme
 - les lotissements (globalement pour **infrastructures*** et **bâtiments***)
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour **infrastructures*** et **bâtiments***)
 - les **bâtiments*** d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 - 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 existante à la **date d'opposabilité du présent plan*** ; les autres prescriptions ci-dessous sont toutefois applicables.

Pour les opérations soumises à une procédure d'autorisation (ou de déclaration), au titre de la **Loi sur l'eau***, des prescriptions complémentaires plus restrictives ou des mesures compensatoires, pourront être fixées.

– marge de recul par rapport aux **fossés***, canaux et **chantournes*** : voir article 5 du paragraphe 4.2. « dispositions générales » des prescriptions graphiques relatives aux risques naturels.

– toutes les ouvertures des **bâtiments*** doivent être placées au-dessus de la hauteur de référence (sauf aménagements de type **hangar agricole ouvert***) ;

– partie du **bâtiment*** située sous la hauteur de référence, ni aménagée (sauf protection par **cuvelage*** étanche jusqu'à cette hauteur), ni habitée ;

– les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans **remblaiement*** ;

– les **hangars agricoles ouverts*** seront réalisés sans **remblaiement*** ;

– tous les 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 ;

PROJETS – CHAPITRE II CRUES DES TORRENTS ET DES RUISSEAUX TORRENTIELS

RT (zone rouge)

Constructions

– **Interdites** (exceptions : voir dispositions générales (4.2.))
avec respect d'une marge de recul par rapport à l'axe du lit d'au moins 10 m
sans que la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.

Affouillements* et exhaussements*

– **Interdits** sauf dans le cadre de *travaux et aménagement de nature à réduire les risques** ou d'*infrastructures** de desserte.

Aires de stationnement*

– **Interdites**

Camping caravaning*

– **Interdit**

PROJETS – CHAPITRE II CRUES DES TORRENTS ET DES RUISSEAUX TORRENTIELS

Bt₂ (zone bleue)

Constructions

– **Autorisées,**

– le RESI, tel que défini à l'article 2 du paragraphe 4.2. « Dispositions générales » des prescriptions graphiques relatives aux risques naturels, applicable en zone bleue, devra être :

- **inférieur ou égal à 0,30 :**
 - pour les *constructions individuelles** et leurs *annexes** ;
- **inférieur à 0,50 :**
 - les permis groupés R 431-24 du code de l'urbanisme ;
 - les lotissements (globalement pour *infrastructures** et *bâtiments**) ;
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour *infrastructures** et *bâtiments**) ;
 - les *bâtiments** d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
 - 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 existante à la *date d'opposabilité du présent plan** ; les autres prescriptions ci-dessous sont toutefois applicables.

Pour les opérations soumises à une procédure d'autorisation (ou de déclaration), au titre de la *Loi sur l'eau**, des prescriptions complémentaires plus restrictives ou des mesures compensatoires, pourront être fixées.

Surélévation du niveau habitable pour mise hors d'eau d'environ 0,50 m *par rapport au niveau du terrain naturel***.

Pour les *bâtiments** existants, dans le cas où les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels *vulnérables**.

Cette solution pourra également être appliquée à des *extensions limitées** dans le cadre de l'amélioration de l'habitation et à l'*extension** des *bâtiments** d'activités industrielles ou artisanales, pour des raisons démontrées de dysfonctionnement dans les chaînes de travail ou de process.

– partie du *bâtiment** située sous ce niveau ni aménagée (sauf protection par *cuvelage** étanche), ni habitée.

– adaptation de la construction à la nature du *risque** avec notamment :

- accès prioritairement par l'aval ou par une *façade non exposée***, en cas d'impossibilité les protéger,
- renforcement des structures du *bâtiment** (*chaînage**, etc.)
- protection des *façades exposées***
- prévention contre les dégâts des eaux
- modalités de stockage des produits dangereux, polluants ou flottants pour éviter tout risque de transport par les crues

Affouillements et exhaussements**

– Interdits sauf dans le cadre de *travaux et aménagement de nature à réduire les risques** ou d'*infrastructures** de desserte.

*Camping-caravaning**

– Interdit

PROJETS – CHAPITRE III RUISSELLEMENT SUR VERSANT

RV (zone rouge)

Constructions

– **Interdites** (exceptions : voir dispositions générales (4.2.))
avec respect d'une marge de recul par rapport à l'axe des *talwegs** de 10 m.

Exhaussements*

– interdits sauf dans le cadre de *travaux et aménagements de nature à réduire les risques** ou d'*infrastructures** de desserte.

Aires de stationnement*

– Interdites

Camping caravanning*

– Interdit

PROJETS – CHAPITRE III RUISSELLEMENT SUR VERSANT

Bv₁ (zone bleue)

Constructions

– **Autorisées**

Adaptation de la construction : surélévation de la base des ouvertures des façades exposées de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou protection des ouvertures exposées contre une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur

Camping caravanning*

– Autorisé

PROJETS – CHAPITRE IV MOUVEMENTS DE TERRAIN

Glissements de terrain

RG (zone rouge, incluant une bande de terrain plat ou de faible pente en pied de versant)

Constructions

– **Interdites** (exceptions : voir dispositions générales (4.2.))

Affouillements* et exhaussements*

– Interdits sauf dans le cadre de *travaux et aménagements de nature à réduire les risques** ou d'*infrastructures** de desserte.

Camping caravanning*

– Interdit

PROJETS – CHAPITRE IV MOUVEMENTS DE TERRAIN

Glissements de terrain

Bg₂ (zone bleue)

Interdit :

– piscines

Constructions

– **Autorisées,**

– maîtrise des **rejets** des eaux usées, pluviales, de drainage : dans les réseaux existants ou **dans un exutoire superficiel*** capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les **risques*** ou en provoquer de nouveaux

Affouillements* et exhaussements*

– **Autorisés** sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

PROJETS – CHAPITRE IV MOUVEMENTS DE TERRAIN

Chutes de pierres et de blocs

RP (zone rouge)

Constructions

– **Interdites** (exceptions : voir dispositions générales (4.2.)), étant précisé que toute reconstruction après sinistre est prohibée.

Camping caravaning*

– **Interdit**

PROJETS – CHAPITRE IV MOUVEMENTS DE TERRAIN

Chutes de pierres et de blocs

Bp₁ (zone bleue)

Constructions

– **Autorisées,**

– adaptation de la construction à l'impact des blocs avec notamment :

- protection ou renforcement des **façades exposées**** (y compris ouvertures)
- accès et ouvertures principales sur les façades non exposées** ; en cas d'impossibilité, les protéger

Aires de stationnement* (collectif ou privé) associées aux constructions

– **Autorisées**

Camping caravaning*

– **Interdit**

PROJETS – CHAPITRE IV AVALANCHES

RA (zone rouge)

Constructions

– **Interdites** (exceptions : voir dispositions générales (4.2.)), étant précisé que toute reconstruction après sinistre est prohibée.

Aires de stationnement* (collectif ou privé) associées aux constructions

– **Interdites** durant la **période d'enneigement***, sauf protection à positionner et dimensionner par une étude préalable

Camping caravaning*

– **Interdit** durant la **période d'enneigement***

4.4. Glossaire applicable aux prescriptions graphiques relatives aux risques naturels

Objet du glossaire

Le présent glossaire est destiné à éclairer le sens du vocabulaire utilisé :

- dans les règlements des **PPRN et PPRI**,
 - dans le **règlement-type de l'Isère** que les communes et EPCI peuvent être amenées à utiliser dans le cadre de l'élaboration de PLU(i) et de l'instruction de demandes d'urbanisme.
- Pour ce qui est du règlement-type, il est rappelé qu'il n'a pas de valeur réglementaire. Il constitue un appui de la part des services de l'État pour aider les collectivités pour l'élaboration des PLU(i) et pour l'application du droit des sols (ADS).

Ces définitions ont été élaborées à partir des textes législatifs et réglementaires relatifs à la prévention des risques, puis de la jurisprudence relative aux risques, puis des définitions du dictionnaire. Elles ont également pris en compte l'objectif de prévention des risques naturels sous-jacent aux dispositions du règlement-type de l'Isère.

Les versions des normes et textes réglementaires cités à prendre en compte sont celles en vigueur au moment de la rédaction du présent glossaire. Il en est de même pour les interlocuteurs institutionnels.

Portée du glossaire

Le présent glossaire n'a pas de portée réglementaire.

Dans le cas où il est utilisé en appui d'un PPR, si des définitions du présent glossaire sont incompatibles avec le PPR, c'est le PPR qui est à prendre en compte.

Les définitions données peuvent différer de celles de la réglementation ou de la jurisprudence de l'urbanisme ou de celles habituelles dans le langage courant. Dans ce cas, celles du glossaire doivent primer, afin que soit respecté l'objectif des règles de prévenir les risques naturels.

| Vocabulaire | Définition | Commentaires |
|-----------------------|---|---|
| Abri léger | Construction légère, c'est-à-dire dont les panneaux des murs sont constitués de matériaux faiblement résistants (planches ou plaques de bois, tôles, plaques de ciment, vitrages, etc.), sans usage d'habitation. | Abris de jardin, abris à bois et constructions légères cités par le code de l'urbanisme répondent à cette notion. A noter : pour bénéficier de l'exception à l'inconstructibilité relative aux « abris légers, annexes des bâtiments d'habitation ... » du règlement, un projet doit à la fois être un abri léger et une annexe de bâtiment d'habitation. |
| Affectation | <i>Sous-destination*</i> | |
| Affouillement du sol | Abaissement du niveau du sol | |
| Aire de stationnement | Ensemble de places de stationnement de véhicules matérialisées comprenant plus de 2 places par projet et par tènement. | Les aires de stationnement peuvent être publiques ou privées. Elles peuvent être rattachées ou non à un bâti et être situées ou non sur le tènement support du bâti auquel elles sont rattachées. Les aires de stationnement ne sont pas à considérer comme des infrastructures au sens de l'exception à l'inconstructibilité du règlement concernant ces dernières. Les règles relatives aux aires de stationnement ne s'appliquent pas aux stationnements relevant de la police de la voirie. Il est cependant recommandé aux autorités disposant de ce pouvoir de police de tenir compte de ces règles. L'exclusion des cas où le nombre de places est inférieur ou égal à 2 permet d'admettre le stationnement limité correspondant à une maison individuelle, qui existerait même en absence de matérialisation des places. |
| Aléa | Phénomène naturel (crue, chute de blocs, avalanche, etc.) d'intensité et d'occurrence (possibilité de survenue) données | |
| Aléa de référence | Aléa ayant servi de base à la réalisation d'un document définissant l'aléa (par exemple : carte d'aléa ou plan de prévention des risques naturels). | Il correspond à une période de retour ou d'occurrence (par exemple : centennale). Il peut résulter de la combinaison de plusieurs scénarios. |

| Vocabulaire | Définition | Commentaires |
|-----------------------------|---|--------------|
| Annexe d'une construction | Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités d'une construction dite principale, à laquelle elle peut être accolée ou non. L'annexe peut être distante de la construction principale, mais doit toutefois être implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions. L'annexe ne doit pas disposer d'accès direct depuis la construction principale. Elle a mêmes <i>destination*</i> et <i>sous-destination*</i> que la construction principale. Elle peut créer ou ne pas créer de <i>surface de plancher au sens du code de l'urbanisme*</i> . | |
| Atterrissement | Dépôt de matériaux alluvionnaires (galets, graviers, sables...) formant des bancs dans le lit d'un cours d'eau. | |
| Batardeau | Panneau étanche occultant la partie basse d'une ouverture (porte, fenêtre,...), mis en place à l'occasion ou en prévention d'une crue. | |
| Bâtiment | Construction couverte et close. | |
| Camping-caravaning, camping | Notion couvrant les types d'aménagements suivants : - les terrains de camping ou de camping-caravaning ; - les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger ; - l'installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ; - l'installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage ; - les aires d'accueil de gens du voyage ; - les résidences démontables occupées à titre de résidence principale définies par l'article R111-51 du code de l'urbanisme ; - les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de <i>résidences mobiles de loisirs*</i> . Les aires de grand passage sont exclues de la notion lorsque le règlement édicte des règles spécifiques à leur égard ; elles sont incluses dans le cas contraire. | |
| Chaînage | Élément de construction métallique ou en béton armé, qui solidarise les parois et les planchers d'un bâtiment. On distingue le chaînage horizontal, qui ceinture chaque niveau au droit des planchers, et le chaînage vertical, employé aux angles d'une construction et au droit des refends. | |

| Vocabulaire | Définition | Commentaires |
|---|--|--|
| Chantourne | Fossé de drainage recevant fréquemment des cours d'eau secondaires issus des versants proches et conduisant leurs eaux vers les cours d'eau principaux parcourant les plaines ou vallées drainées. | Terme local utilisé en Isère. Provient du fait que les fossés de drainage « tournent autour des champs ». |
| Classe de vulnérabilité des constructions | <p>Par ordre croissant de vulnérabilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> – classe 1 : <i>sous-destinations*</i> exploitation agricole, exploitation forestière, entrepôt (hors logements rattachés à ces sous-destinations) ; – classe 2 : <i>sous-destinations*</i> commerce de gros, industrie, bureau, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (hors logements rattachés à ces sous-destinations) ; – classe 3 (voir nota ci-dessous) : <i>sous-destinations*</i> logement (hors résidences démontables au sens de l'article L151-13 du code l'urbanisme, chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme et meublés de tourisme au sens de l'article 261-D du code des impôts), artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, centre de congrès et d'exposition, autres équipements recevant du public (hors aires d'accueil des gens du voyage), logements rattachés à des sous-destinations des classes 1 et 2 ; – classe 4 : <i>sous-destinations*</i> hébergement, hébergement hôtelier et touristique, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, résidences démontables au sens de l'article L151-13 du code l'urbanisme, chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme et meublés de tourisme au sens de l'article 261-D du code des impôts, aires d'accueil de gens du voyage. <p>Nota : pour un bien dont la nature est citée en classe 3, passage en classe 4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> – si sa population correspond à celle conduisant pour un ERP à le classer dans le 1^{er} groupe de leur classification, – ou s'il constitue un <i>ERP*</i> avec hébergement, – ou s'il constitue un <i>établissement ou un ERP sensible*</i>. | À noter que dans le cas des projets ne modifiant pas les surfaces de plancher, la vulnérabilité évolue dans le même sens que les classes de vulnérabilité. |

| Vocabulaire | Définition | Commentaires |
|-------------------------------|--|--|
| Construction individuelle | Projet ne rentrant pas dans le cadre d'un des types d'aménagement suivants, pour lesquels les règlements fixent des taux de RESI majorés : – permis de construire groupé au titre de l'article R 431-24 du code de l'urbanisme ; – lotissement (infrastructures et bâtiments) ; – opération d'aménagement d'ensemble ou zone d'activités ou d'aménagement (infrastructures et bâtiments) ; – bâtiment d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales. | En particulier, un immeuble collectif d'habitation est une construction individuelle si elle ne rentre pas dans le cadre d'une des opérations d'ensemble citées. A contrario, une maison individuelle n'est pas forcément une construction individuelle au sens du règlement. Elle ne l'est par exemple pas si elle relève d'un permis groupé au titre de l'article R 431-24 du code de l'urbanisme |
| Coupe rase, coupe à blanc | Abattage de la totalité des arbres d'une parcelle ou d'une partie de parcelle, avec conservation de la sous-destination* d'exploitation forestière. | |
| Cours d'eau | Écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales. A noter que les drains qui composent le réseau hydrographique ne se limitent pas aux cours d'eau, la définition est bien plus large que celle de cours d'eau. | Cette définition diffère de celle de l'article L.215-7-1 du code de l'environnement dans le sens où l'écoulement peut avoir lieu de manière très occasionnelle : « <i>Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.</i> » |
| Cristallisation | Procédé d'étanchéité consistant à injecter dans le béton un produit provoquant la formation de cristaux bouchant les pores du béton | |
| Cuvelage | Système d'étanchéité continu protégeant intégralement contre les eaux la partie immergée d'une construction (en tenant compte du niveau de charge hydraulique* de référence). | Le DTU 14-1 (norme française NF P 11-221) constitue une aide au choix du type de cuvelage (interne, par <i>cristallisation*</i> , externe) et à sa conception. Le cuvelage est demandé en zone inondable indépendamment de la présence d'une nappe, car l'eau peut pénétrer rapidement entre la partie enterrée du bâtiment et le sol environnant, notamment du fait de la présence en général de matériau drainant. Le dispositif normalement mis en place de recueil et d'évacuation des eaux récupérées par ce matériau drainant n'est cependant pas conçu pour gérer une venue d'eau aussi importante que celle d'une inondation. |
| Date d'opposabilité d'un PPRN | Date à laquelle l'ensemble des mesures de publicité réglementaires de l'arrêté préfectoral d'approbation d'un PPRN sont réalisées (publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, affichage en mairie, publicité par voie de presse) | Un PPRN est directement opposable pendant une année à partir de son approbation, puis, au-delà de cette année, s'il est annexé à un PLU ou un PLUi à titre de servitude d'utilité publique. À défaut, il est opposable en recourant à l'article R111-2 du code de l'urbanisme. |
| Déblai | Action d'enlever des matériaux pour abaisser le sol ou supprimer un relief de celui-ci. Elle a pour conséquence un affouillement* du sol. | |

| Vocabulaire | Définition | Commentaires |
|--|--|---|
| Défecteur | Un déflecteur permet de modifier la trajectoire d'un écoulement d'eau, d'une chute de blocs, d'une avalanche, etc... | |
| Défrichement | Opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa sous-destination d'exploitation forestière. | Article L341-1 du code forestier. |
| Destination de constructions | Les destinations de constructions sont : 1° Exploitation agricole et forestière ; 2° Habitation ; 3° Commerce et activités de service ; 4° Équipements d'intérêt collectif et services publics ; 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. | Article R151-27 du code de l'urbanisme. Les destinations se décomposent en sous-destinations définies par l'article R151-28 (voir définition correspondante dans le glossaire). Les anciennes destinations définies avant le décret de codification du 28 décembre 2015 par l'article R123-9 du code l'urbanisme correspondent désormais approximativement à des sous-destinations actuelles. |
| Dispositions appropriées aux risques | Ensemble de mesures prises par le maître d'ouvrage d'un projet permettant d'assurer : – au sein du projet : la sécurité des personnes et l'absence de dommages aux biens ; – pour les tiers : l'absence d'aggravation des <i>risques</i> * pour les personnes et les biens. | |
| Embâcle | Un embâcle est une accumulation naturelle de matériaux apportés par l'eau. Il peut s'agir d'accumulation de matériaux naturels (sédiments, graviers ou matériaux rocheux issus de l'érosion ou d'un glissement de terrain, branches ou troncs d'arbres, glace) ou d'origine humaine (par exemple : déchets de taille et nature diverses, stocks de matériaux, mobilier urbain, véhicules). | |
| Emprise au sol d'une construction | L'emprise au sol d'une construction est la projection verticale sur un plan horizontal du volume de cette construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, en sont exclus : – les ornements tels que les éléments de modénature (éléments en relief des façades); – les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ; – les auvents dont la projection verticale est inférieure à 20 m ² , sous réserve qu'ils soient soutenus uniquement par des poteaux largement espacés et que l'espace abrité ne soit pas remblayé dans le cadre du projet. | Définition de l'article R420-1 du code de l'urbanisme, complétée par : – la précision que la projection verticale est faite sur un plan horizontal ; – l'exclusion des balcons et de certains auvents. |
| Emprise au sol d'un exhaussement* du sol | L'emprise au sol d'un <i>exhaussement</i> * du sol est la projection verticale sur un plan horizontal de la surface de sol exhaussée. | |

| Vocabulaire | Définition | Commentaires |
|--|--|---|
| Équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général | Voir « Services d'intérêt collectif et d'intérêt général » | |
| ERP | Voir <i>établissement recevant du public*</i> . | |
| Espaces urbains centraux, espaces prioritaires du confortement urbain et espaces à vocation économique | Ces espaces peuvent être définis par des documents d'urbanisme cités par des règlements de PPRN. Il convient de se référer à ces documents pour connaître ces espaces. | |
| Établissement de secours | Établissement intervenant dans la gestion de crise en cas de survenue des risques naturels (sapeurs-pompiers, gendarmerie, central téléphonique, centres de secours, de soins, hélicoptère, ateliers municipaux, centre d'exploitation de la route...). | |
| Établissement recevant du public (ERP) | Constituent des établissements recevant du public tous les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non. La classification des ERP en types, groupes et catégories fait l'objet d'une fiche jointe au glossaire. Pour l'application des seuils de la catégorie 5 (2 ^{ème} groupe), seul est pris en compte l'effectif du public ; pour celle des seuils des catégories 1 à 4 (1 ^{er} groupe), il convient aussi de prendre en compte le personnel, sauf celui occupant des locaux indépendants de ceux ouverts au public et ayant leurs propres dégagements vers l'extérieur. | Article R.123-2 du code de la construction et de l'habitation. |
| Établissement ou ERP sensible | Établissement accueillant un public particulièrement vulnérable par sa nature (par exemple : crèches, écoles, maisons de retraite, hôpitaux) ou d'évacuation difficile du fait de sa nature ou de la grande capacité d'accueil (par exemple : prisons, centre des congrès). | |
| Étude d'aléa | Étude définissant la nature, l'extension et le niveau (faible, moyen, ...) des <i>aléas*</i> . | Le service sécurité et risques de la direction départementale des territoires de l'Isère tient à disposition un cahier des charges-type précisant pour chaque type d' <i>aléa*</i> la méthodologie à suivre |

| Vocabulaire | Définition | Commentaires |
|--|---|---|
| Étude de danger | Pour chaque équipement ou établissement, <i>plan particulier de mise en sécurité*</i> et, pour les équipements et établissements publics liés à la sécurité, d'organisation de la continuité de leur fonctionnement au cours du phénomène naturel affiché. | |
| Étude d'incidence | Étude préalable à la mise en œuvre de programmes ou de plans et à la réalisation d'équipements, qui permet d'estimer leurs effets probables sur l'environnement. Dans le règlement, l'incidence concernée est celle sur les risques liés aux aléas naturels présents. L'étude d'incidence doit justifier le parti retenu et préciser les mesures prises dans le cadre du projet permettant de ne pas aggraver les risques naturels et de ne pas en créer de nouveaux. | |
| Exhaussement du sol | Augmentation du niveau du sol, surélévation du sol. | |
| Exposé(e) (quand ce terme qualifie bien, logement, population, zone) | Situé(e) dans le périmètre d'impact d'un <i>aléa*</i> naturel pris en compte par le règlement auquel est joint le présent glossaire, la population et les biens concernés peuvent être extérieurs ou intérieurs aux bâtiments. | |
| Extension d'une construction | Agrandissement horizontal ou en surélévation d'une seule et même enveloppe de construction. | Lorsqu'elle est accolée à un bâtiment, une annexe peut être aussi qualifiée d'extension de ce bâtiment. |
| Extension d'un bien autre qu'une construction | Agrandissement contigu au bien et communiquant avec lui. | Par exemple : extension d'un réseau de canalisations, d'une voirie. |
| Extension limitée de logement* (existant) | À défaut de valeur limite indiquée dans le texte du règlement, extension inférieure ou égale à 20 m ² par logement existant, tant en <i>emprise au sol*</i> qu'en <i>surface de plancher utilisable*</i> | |
| Façade exposée | Voir article 3 « définitions » du titre I du règlement. | |
| Fossé | Dans le règlement auquel est joint le présent glossaire, chenal artificiel ayant un rôle de cours d'eau ou rejoignant directement ou indirectement un cours d'eau. | |
| Habitation légère de loisir | Construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. | Article R111-37 du code de l'urbanisme |

| Vocabulaire | Définition | Commentaires |
|---|---|--|
| Hangar non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, hangar ouvert | Abri au plancher non surélevé par rapport au terrain préexistant, ne reposant sur le sol que par des piliers de faible emprise au sol et ne comportant pas de cloisons en dessous du niveau d'inondation de référence et pas de portes, ni à l'intérieur de la construction, ni sur aucune de ses faces non adossées à un bâti existant. | |
| Hauteur par rapport au terrain naturel, niveau du terrain naturel | Voir article 3 « définitions » du titre I du règlement. | |
| ICPE | Établissement relevant de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement | |
| Implantation liée à la fonctionnalité ou justifiée par la fonctionnalité | Implantation d'un bien en zone de risque naturel résultant de la fonction assurée par ce bien. | Par exemple : – appontement pour mise à l'eau de bateaux ou prise d'eau d'un aménagement hydro-électrique, situés obligatoirement en lit mineur, donc en <i>aléa*</i> fort d'inondation – école d'escalade en falaise, obligatoirement située en zone d' <i>aléa*</i> fort de chute de blocs – station d'épuration implantée en zone inondable non urbanisée, du fait de la seule disponibilité de ce type de zone entre l'agglomération concernée et le seul cours d'eau récepteur possible. |
| Infrastructure | Ensemble de constructions, d'ouvrages et d'aménagements permanents qui conditionnent le fonctionnement de l'activité économique d'une région, d'un pays. Utilisé aussi dans le règlement pour désigner les parties communes d'un aménagement global, d'une zone d'activité par exemple. | Exemples : infrastructure de communication, de transport, rurale (irrigation, etc.) |
| Local d'activité | Local de <i>sous-destination*</i> autre que logement, hébergement, hébergement hôtelier et touristique. | |
| Logement | Dans le règlement auquel est joint le présent glossaire, local correspondant à la destination « habitation » ou à la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » de la destination « commerce et activités de service ». Sont cependant exclues les résidences démontables au sens de l'article L151-13 du code l'urbanisme. | |
| Loi sur l'eau | Voir « procédure loi sur l'eau » | |

| Vocabulaire | Définition | Commentaires |
|---|--|---|
| Ne pas conduire à une augmentation de la population exposée | Lorsque la nature du projet comporte des éléments sur la population admissible, pour sa totalité ou pour une partie (par exemple, cas des ERP, pour lesquels le public admis est défini), ces éléments sont utilisés pour vérifier le respect de ce critère. À défaut, il est considéré qu'une augmentation de superficie conduit à une augmentation de la population exposée, sauf dans le cas des constructions qui par nature n'accueillent pas de population et sauf dans le cas de la création d'une zone refuge, dans la limite de la superficie nécessaire à celle-ci. | |
| Niveau de charge hydraulique | Le niveau de charge hydraulique correspond au niveau maximum que peut atteindre l'eau lorsque l'écoulement rencontre un obstacle ne réduisant pas significativement la section d'écoulement. Ce niveau est égal à la somme du niveau de la ligne d'eau et d'une surélévation égale en mètres à $v^2/20$, v étant la vitesse exprimée en mètres par seconde. | La surélévation décrite correspond à une transformation de l'énergie cinétique de l'écoulement en énergie potentielle. Pour les vitesses inférieures à 1 m/s, la surélévation, inférieure à 5 cm, est jugée négligeable et ne nécessite donc pas d'être prise en compte. Par ailleurs, la surélévation concerne les façades exposées et, lorsqu'un obstacle (véhicule en stationnement par exemple) est susceptible d'en être proche, les façades latérales, mais pas les façades abritées. |
| Normes d'habitabilité | Normes minimales de confort et d'habitabilité fixées par le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 et critères du logement décent fixés par le décret n° 2002-120 du 20 janvier 2002. | |
| Parcours à moindres dommages | En cas d'inondation due à un débordement ou un ruissellement, de coulée de boue, d'avalanche, etc., le parcours à moindres dommages consiste à organiser le cheminement des écoulements correspondants par des travaux adaptés de manière à réduire les dommages aux biens existants et à les éviter pour les projets. | |
| Période d'enneigement | Période où la neige est présente dans les zones de départ des avalanches menaçant la zone concernée. | |
| Plan particulier de mise en sécurité (PPMS) | Plan réalisé pour les établissements scolaires conformément au guide d'élaboration disponible sur le site internet du ministère de l'éducation nationale et, pour les autres biens, sur la base du même guide en adaptant le traitement de ses différentes rubriques à la nature et au contexte de ces biens. | Le guide d'élaboration est accessible par le lien suivant : http://cache.media.education.gouv.fr/file/44/08/5/ensel8696_annexe_504085.pdf . |
| Plancher aménageable | Plancher correspondant à une <i>surface de plancher aménageable*</i> . | La notion de plancher est ici indépendante d'une réalisation en bois. |

| Vocabulaire | Définition | Commentaires |
|---|--|---|
| Plancher habitable = plancher utilisable | Plancher correspondant à une <i>surface de plancher habitable*</i> . | La notion de plancher est ici indépendante d'une réalisation en bois. |
| Premier plancher utilisable, premier niveau de plancher | Sol des pièces ou des locaux correspondant à une <i>surface de plancher utilisable*</i> dont le niveau altimétrique est le plus bas au sein d'un bâtiment. | La notion de plancher est ici indépendante d'une réalisation en bois. En l'absence de prescription distincte concernant les sous-sols dans le règlement, il faut considérer qu'ils sont inclus dans la prise en compte du niveau altimétrique le plus bas. A titre de contre-exemple, les sols des vides sanitaires ou des espaces entre pilotis ne sont pas concernés, car ce ne sont ni des pièces ni des locaux. Même chose pour les hangars non clos ou les auvents, qui ne sont pas des bâtiments. |
| Prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation (dans le cas d'un camping ou d'un stationnement de caravanes) | Ces prescriptions sont formalisées dans un cahier des prescriptions spéciales à établir pour tout camping ou stationnement de caravanes en application des articles R125-15 à R125-22 du code de l'environnement. | Les prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation doivent tenir compte des <i>aléas*</i> naturels affichés. |
| Procédure de modification d'un PPRN | Procédure permettant de faire évoluer le contenu d'un PPRN à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. Elle peut notamment être utilisée pour rectifier une erreur matérielle, modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation, modifier les documents graphiques délimitant les zones pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait. Son champ d'application et ses modalités de mise en œuvre sont définis par les articles L562-4-1 II, R562-10-1 et R562-10-2 du code de l'environnement. | |
| Procédure de révision d'un PPRN | Procédure permettant de faire évoluer le contenu d'un PPRN en totalité ou en partie. Ses modalités d'utilisation et de réalisation sont définies par les articles L562-4-1 I et R562-10 du code de l'environnement. | |

| Vocabulaire | Définition | Commentaires |
|---|---|--|
| Procédure loi sur l'eau | Procédure de déclaration ou d'autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement préalable à la mise en œuvre des installations, ouvrages, travaux et activités ayant une influence notable sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques. Les installations, ouvrages, travaux et activités concernés sont définis par l'article R214-1 du même code. | Les prescriptions issues de la procédure loi sur l'eau et celles relatives à la prise en compte des <i>risques*</i> naturels peuvent concerner pour partie les mêmes problématiques, tout en ayant un contenu différent. Ceci n'est pas incohérent, car elles sont édictées au titre de processus réglementaires indépendants et doivent donc être simultanément respectées. |
| Reconstruction | Dans le règlement auquel est joint le présent glossaire, sont qualifiés de reconstruction les travaux n'augmentant pas l'enveloppe initiale d'une construction ou d'un ouvrage, ni les <i>surfaces de plancher utilisable*</i> initiales par <i>sous-destination*</i> (sauf cas du nota bene ci-dessous) et : - ayant pour effet d'apporter une modification importante au gros-œuvre existant ou des travaux d'aménagement interne qui par leur importance équivalent à une reconstruction ; - ou correspondant à une restructuration complète après démolition intérieure, suivie de la création d'aménagements neufs ; - ou ayant un coût évalué à plus de 50 % de celui d'une reconstruction à l'identique complète hors fondations. NB : Des transferts de <i>surface de plancher utilisable*</i> par <i>sous-destinations*</i> sont cependant possibles s'ils n'augmentent les <i>classes de vulnérabilité*</i> ni globalement au sein d'un bâtiment (ou d'un groupe de bâtiments d'un tènement relevant de la même zone réglementaire au titre des risques naturels), ni au sein du ou des niveaux les plus <i>vulnérables*</i> aux risques naturels (rez-de-chaussée en général). | Par exemple, des aménagements intérieurs ou une réhabilitation dont le coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique doivent être considérés comme des reconstructions. |
| Rejet dans un émissaire superficiel, dans un exutoire superficiel | Rejet dans un cours d'eau ou un plan d'eau. | |
| Remblai, remblaiement | Action de rapporter des matériaux pour élever un terrain ou combler un creux. Elle a pour conséquence un <i>exhaussement*</i> du sol. Également utilisé par le règlement au sens de zone surélevée par rapport au sol environnant. | |

| Vocabulaire | Définition | Commentaires |
|--|--|--|
| Remblais strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés (ou de projets admis) | <i>Remblais*</i> supports des principales composantes du projet (notamment <i>bâtiments*</i> et leurs <i>annexes*</i> , voies d'accès, <i>aires de stationnement*</i>), <i>d'emprise au sol*</i> limitée à ce qui est nécessaire pour assurer cette fonction de support. | |
| Réparation | Travaux ne modifiant ni l'enveloppe initiale d'une construction ou d'un ouvrage, ni les <i>surfaces de plancher utilisable*</i> initiales par <i>sous-destination*</i> , et ne répondant à aucun des critères conduisant à une qualification en <i>reconstruction*</i> tels que précisés ci-dessus dans la définition de ce mot. | |
| Réseau hydrographique | Ensemble des éléments naturels (rivières) ou artificiels (réseau), drainant un bassin versant. | |
| Résidence mobile de loisirs | Véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conserve des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. | Article R111-41 du code de l'urbanisme |
| RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) | Voir article 3 « définitions » du titre I du règlement. | |
| Risque | Domage potentiel aux enjeux (population, biens, activités) consécutif à la survenance d'un <i>aléa*</i> . | Le risque est fonction de l'importance : – de l' <i>aléa*</i> ; – des enjeux ; – de la <i>vulnérabilité*</i> des enjeux à l'aléa. |
| Risque résiduel | Lorsque des dispositifs de protection existent, <i>risque*</i> existant au cas où la capacité de protection de ces dispositifs serait dépassée. Ce risque peut être la conséquence de phénomènes d'intensité plus importante que celle de l'aléa de référence. | |
| Service de l'État en charge de la prévention des risques | Direction départementale des territoires de l'Isère | |
| Service d'intérêt collectif | Un service d'intérêt collectif <i>assure un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif.</i> <i>L'intérêt général est un intérêt propre à la collectivité qui transcende celui de ses membres.</i> | |

| Vocabulaire | Définition | Commentaires |
|--|---|---|
| Services d'intérêt collectif ou d'intérêt général | Dans le règlement auquel est joint le présent glossaire, cette expression désigne des biens relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » définie par le code de l'urbanisme. | Articles R151-27, 151-28 et 151-29 du code de l'urbanisme. |
| Sous-destination de constructions | 1° Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière ; 2° Pour la destination « habitation » : logement, hébergement ; 3° Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ; 4° Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ; 5° Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition. | Article R151-28 du code de l'urbanisme. Les sous-destinations constituent des décompositions des destinations définies par l'article R151-27. |
| Stationnement (...) interdit dès lors que la crue déborde (des digues) | Stationnement admis, sous réserve que les biens stationnés et leurs occupants éventuels soient mis à l'abri de l'inondation avant que les eaux débordent. | En plus de la responsabilité du propriétaire ou du gestionnaire des emplacements concernés, celle du maire est engagée au titre de l'article L2212-2 5° du CGCT, qui indique que la police municipale comprend le soin de pourvoir d'urgence à toutes les mesures d'assistance et de secours. Si l'évacuation en temps voulu des biens visés et des personnes n'est pas envisageable ou que soit le demandeur de l'autorisation, soit le maire ne veut pas assumer les responsabilités correspondantes, la prescription doit se traduire par une interdiction. |
| Structure agricole légère | Construction légère destinée à l'exploitation agricole, dont les parois sont constituées de matériaux faiblement résistants (planches ou plaques de bois, tôles, plaques de ciment, vitrages de faible épaisseur, bâches plastiques sur arceaux, etc.). | Les serres à structure permanente ne répondent pas à cette définition. Cette position est motivée par le coût et la fragilité importantes de ces serres et par la valeur en général élevée des biens abrités. |

| Vocabulaire | Définition | Commentaires |
|--|---|---|
| Surface de plancher au sens du code de l'urbanisme | Au sens du code de l'urbanisme, la surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces encloses et couvertes de chaque niveau, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction : 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ; 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ; 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation , y compris les locaux de stockage des déchets ; 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ; 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. | Article R111-22 du code de l'urbanisme. |

| Vocabulaire | Définition | Commentaires |
|--|---|--|
| Surface de plancher habitable = surface de plancher utilisable | Au sens du code de l'urbanisme, la surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces encloses et couvertes de chaque niveau, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction : 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres des bâtiments collectifs ; 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation , y compris les locaux de stockage des déchets ; 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune, dans des bâtiments collectifs . | La surface de plancher habitable comprend en plus de la surface de plancher définie par l'article R111-22 du code de l'urbanisme : 3° les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ; 4° les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres des bâtiments individuels ; 7° les surfaces de plancher des caves ou des celliers des bâtiments individuels . |

| Vocabulaire | Définition | Commentaires |
|---------------------------------|--|--|
| Surface de plancher aménageable | La surface de plancher utilisable d'une construction est égale à la somme des surfaces encloses, couvertes ou non, de chaque niveau, calculée à partir du nu intérieur des façades. | Cette définition est précisée par rapport à la prescription « <i>partie du bâtiment située sous la cote d'eau de référence ni aménagée (sauf protection par cuvelage étanche jusqu'à cette cote), ni habitée</i> ». On en déduit donc que les surfaces de plancher aménageable et non habitable sont les suivantes : 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres des bâtiments collectifs ; 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l' article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation , y compris les locaux de stockage des déchets ; 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune, dans des bâtiments collectifs . |
| Surface hors œuvre brute (SHOB) | Ancienne notion du code de l'urbanisme, qui en a été retirée depuis le 1 ^{er} février 2012. Utiliser en substitution la notion de <i>surface de plancher utilisable*</i> définie ci-dessus. | |
| Sylviculture par bouquets | Méthode d'exploitation forestière espaçant dans le temps les coupes et replantations de secteurs de superficie unitaire réduite (les bouquets), avec pour effet de maintenir en permanence un pourcentage de couverture par le massif forestier important. | |
| Talweg | Ligne joignant les points les plus bas d'une vallée. | |
| Tassements différentiels | Tassements dont la hauteur prend des valeurs différentes d'un point à un autre de la zone concernée. | |
| Tènement | Ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. | |
| Terrain naturel | Voir article 3 « définitions » du titre I du règlement. | |

| Vocabulaire | Définition | Commentaires |
|--|---|--|
| Travaux et aménagements de nature à réduire les risques* | Les <i>risques*</i> visés sont les risques naturels. Les travaux et aménagements concernés sont ceux dont la réduction des risques est un des objectifs principaux. Ils peuvent être de nature collective (par exemple : protection des berges d'un cours d'eau par des enrochements) ou individuelle (par exemple : création d'une zone refuge). | |
| Vulnérabilité | Niveau de conséquences prévisibles sur un enjeu du phénomène de référence pris en compte dans le cadre de la réglementation au titre de la prévention des risques. Le présent glossaire définit des <i>classes de vulnérabilité des constructions*</i> . | |
| Vulnérable (qualifiant équipement, matériel, etc.) | Susceptible de subir des dommages en cas de survenue du phénomène de référence pris en compte dans le cadre de la réglementation au titre de la prévention des risques. | |
| Zone refuge | L'objectif premier de cette mesure est la mise en sécurité des personnes. La zone refuge est une zone d'attente qui permet de se mettre à l'abri jusqu'à l'évacuation éventuelle ou la fin du phénomène dangereux. Elle doit être réalisée de manière à permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours et faciliter leur intervention d'évacuation par hélitreuillage ou, dans le cas d'une inondation, par bateau. Ses caractéristiques seront définies proportionnellement au nombre d'occupants potentiels du bâtiment et en considérant l'éventualité d'accès de cette zone refuge à des personnes handicapées. | Cf. mesure technique n°1 et fiche 4 du guide « Référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant » du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. |

ARTICLE 5 – INFORMATIONS GRAPHIQUES

5.1. Protection des rives naturelles des lacs de montagne

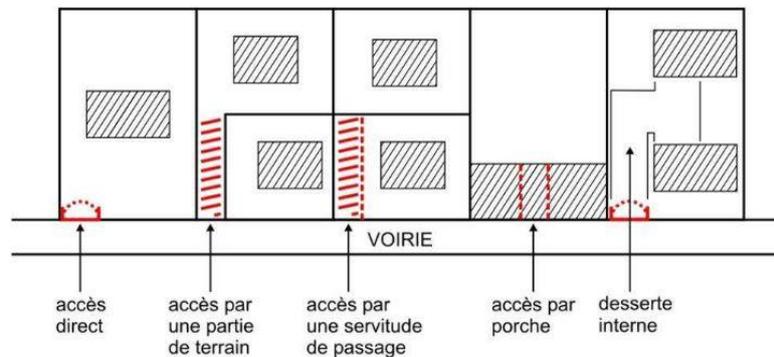
En application des articles L122-12 et 13 du Code de l'urbanisme, dans la zone identifiée au plan de zonage :

- toute construction, installation et route nouvelle ainsi que toutes extractions et tous affouillements sont interdits ;
- ne peuvent être autorisés, en fonction du règlement de la zone, uniquement des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4 du Code de l'urbanisme.

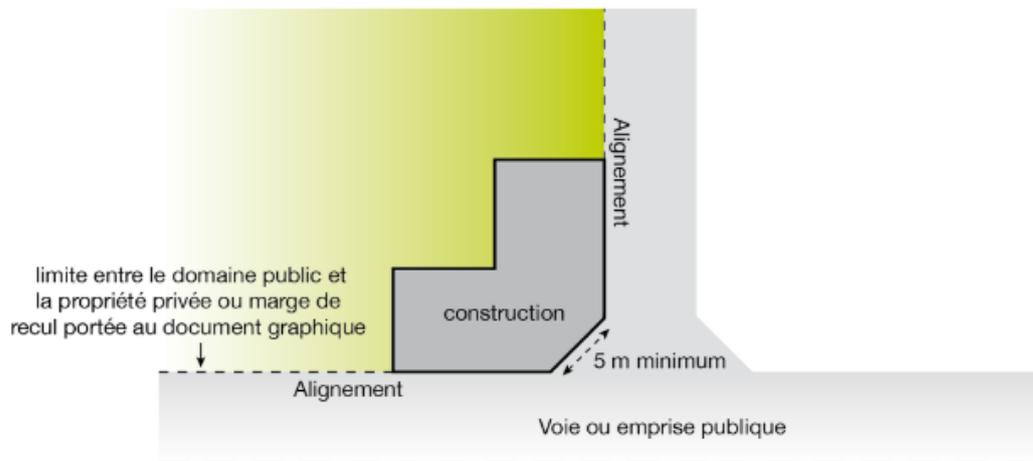
Les plans d'eau non repérés sur le règlement graphique sont de faible importance et ne sont donc pas soumis à ces dispositions.

ARTICLE 6 – DÉFINITIONS

Accès : L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), dit « accès direct », ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



Alignement : Limite que l'administration entend fixer entre le domaine public des voies de communication et le domaine privé riverain, l'alignement est donc confondu avec les limites de la plate-forme de la voie. Des alignements graphiques différents peuvent être réalisés sur le plan de zonage. Dans ce cas, ils se substituent au précédent.



Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel.

Baie : Ouverture laissée dans un mur pour y poser une fenêtre, une porte, ou pour y aménager un passage.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture.

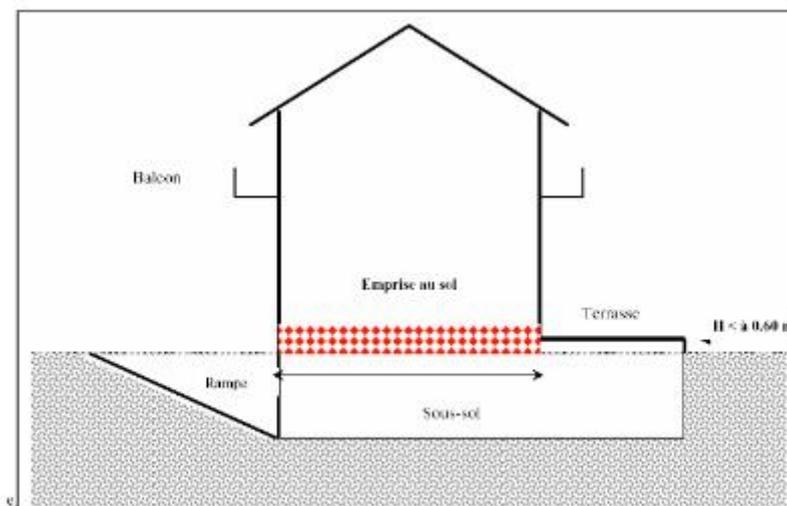
Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

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

Débord de toiture : ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu (plan de référence, le plus souvent vertical, correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage) de la façade.

Égout du toit : par égout du toit, il faut entendre l'intersection du mur extérieur non pignon avec la toiture.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements, ainsi que les piscines. Les panneaux photovoltaïques installés au sol sont par contre compris dans l'emprise au sol.

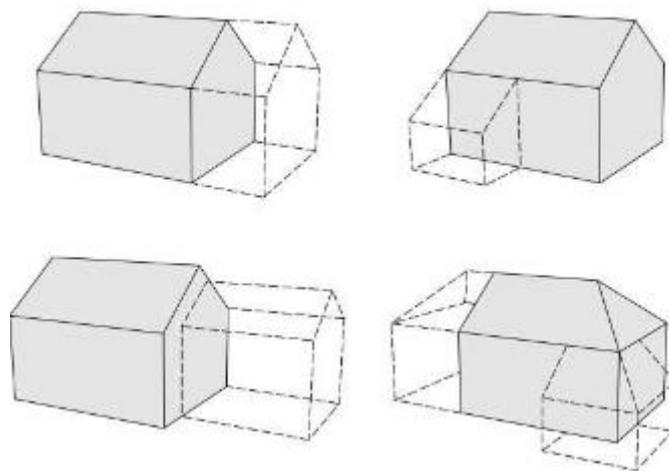


Source : Règlement PLU Ville de Sedan

Espaces libres : Les espaces libres correspondent aux espaces ne supportant pas de construction. Sont inclus dans les espaces libres les terrasses, y compris celles situées au-dessus d'une construction enterrée, si elles ne sont pas surélevées de plus de 0.6m du sol.

Espaces verts : Les espaces verts correspondent aux espaces plantés ou végétalisés y compris les toitures végétalisées, possédant une épaisseur minimale de 20cm de terre végétale.

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



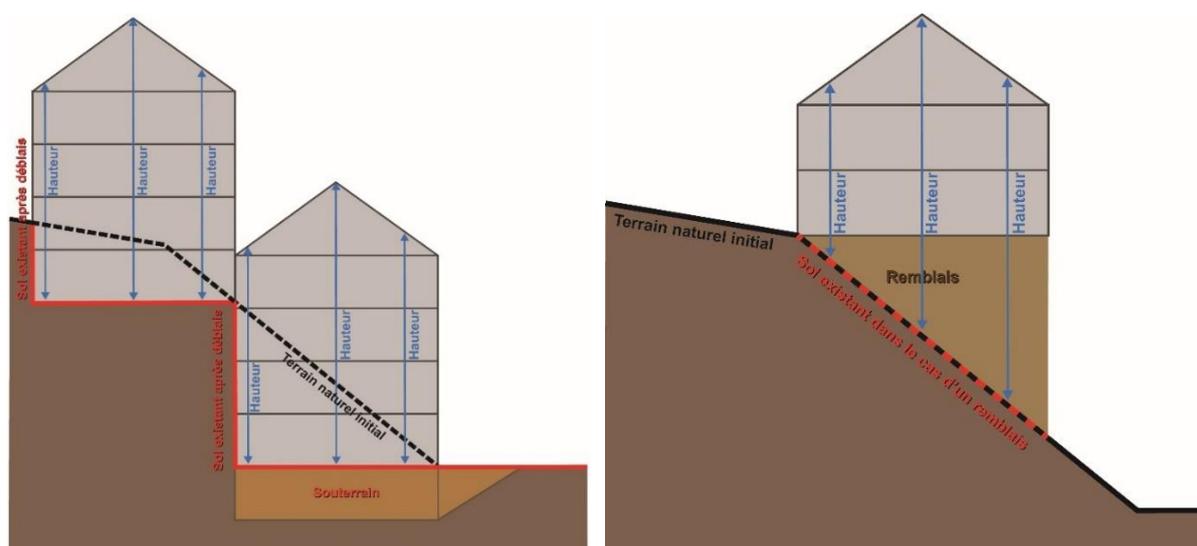
Source : Règlement Urbanisme ville de Caen

Existant (bâtiment ou construction) : Un bâtiment ou une construction existante est caractérisée par sa matérialité sur le terrain.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Hauteur d'une construction : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale, ouvrages techniques et cheminées exclus. Elle s'apprécie par rapport au :

- terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
- terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;

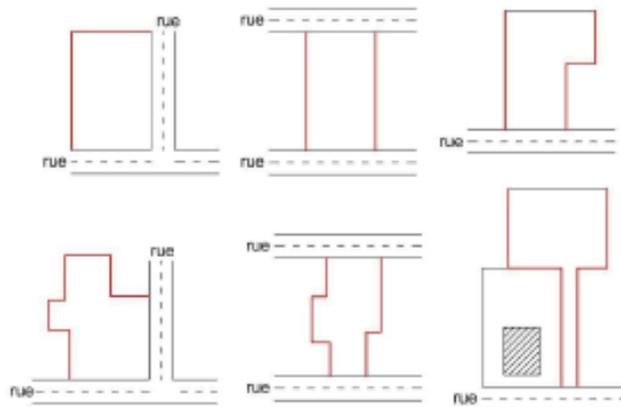


Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Certaines hauteurs maximales sont toutefois fixées par rapport à la sablière, qui correspond à la pièce de bois horizontale qui reçoit l'extrémité inférieure des chevrons dans un pan de toiture. Il est précisé que les pentes d'accès aux garages en sous-sols du terrain naturel ne comptent pas dans le calcul de la hauteur.

Habitations légères de loisirs : sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

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

Les limites séparatives latérales sont représentées en traits rouges sur les schémas suivants.

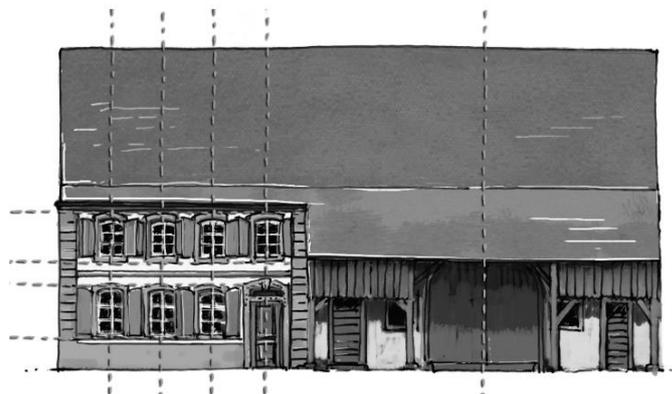


Source : Règlement PLU ville de Nanterre

Menuiserie : ouvrage en bois, métal ou matière plastique destiné à la fermeture (porte (d'entrée, de garage ...), fenêtre, porte-fenêtre, contrevents, volet, persiennes etc.) d'un bâtiment.

Ordonnement : C'est la manière dont les percements ont été disposés les uns par rapport aux autres, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle de la construction : elle permet de reprendre correctement les descentes de charges. Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie, contrairement aux ouvertures de la grange qui suivent un ordre plus aléatoire en fonction des usages des espaces intérieurs.

Les proportions
L'harmonie du dessin de la façade est liée à un équilibre entre les pleins et les vides. Horizontalement, les socles appuis de fenêtre et linteaux rythment la façade.

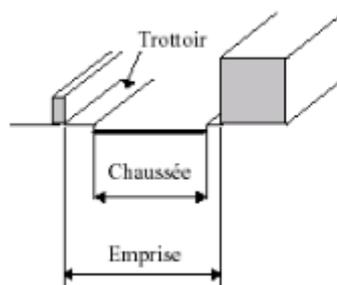


Gabarit des ouvertures
Traditionnellement, les percements du logis sont orientés à la verticale, c'est-à-dire que l'ouverture est plus haute que large.

L'encadrement de fenêtres et de portes
est plus soigné pour le logis dans la finition et le choix des matériaux

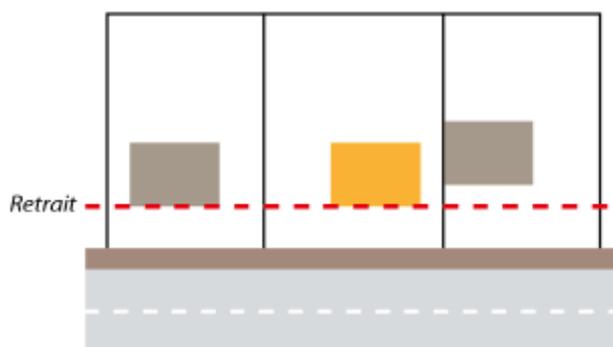
Les fenêtres des dépendances agricoles
sont souvent de petites dimensions. Ces ouvertures n'étaient pas destinées à apporter de la lumière naturelle, mais à assurer une ventilation naturelle des espaces.

Plate-forme d'une voie : partie de la voie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules et des piétons. Elle comprend donc la chaussée et les trottoirs (ou accotements suivant le cas).



Source : Règlement PLU ville d'Amiens

Recul ou retrait : il s'agit de la marge non construite laissée entre la construction ou le mode d'occupation du sol envisagé et l'alignement de la voie ou selon le cas de la limite séparative.



Source : Règlement PLU ville de Auxerre

Refuge : un refuge est un établissement en site isolé de montagne, gardé ou non gardé, recevant du public.

Son isolement est caractérisé par l'absence d'accès tant par voie carrossable que par remontée mécanique de type téléporté ouvertes au public et par l'inaccessibilité pendant au moins une partie de l'année aux véhicules et engins de secours.

Il offre un hébergement à caractère collectif à des personnes de passage. La capacité d'hébergement d'un refuge est limitée à 150 personnes. En complément des équipements nécessaires à l'hébergement, le refuge peut disposer des aménagements permettant de dispenser un service de restauration.

Au titre de sa fonction d'intérêt général d'abri, le refuge dispose en permanence, à l'intérieur, d'un espace ouvert au public. Lorsque le refuge est gardé, cet espace comprend au moins une salle permettant de consommer ses propres provisions. Lorsque le refuge n'est pas gardé, cet espace offre également un hébergement sommaire.

Surface de plancher : conformément à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de [l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation](#), y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrasse : Il s'agit d'un élément d'architecture d'un bâtiment, toujours situé à l'extérieur de celui-ci, soit en rez-de-chaussée, soit au niveau des étages et constitué d'une partie plane issue d'une levée de terre recouverte de matériaux divers (bois, carrelage ...) ou maçonnée. À la différence du balcon, la terrasse est une plateforme de construction aménagée sans faire de saillie. Elle sera donc située sur l'avancée de l'étage inférieur, ou du sol en rez-de-chaussée. Cette définition ne concerne pas la notion de terrasse utilisée dans les articles 11 et définissant une manière de modeler le terrain.

Tôle ondulée : tôle façonnée de manière à présenter des ondulations régulières et parallèles

Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ARTICLE 7 – PRÉCISIONS QUANT AUX NOTIONS DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Les règles édictées dans le règlement du PLU peuvent varier en fonction de la destination de la construction ou du type d'activité désigné. En effet, conformément à l'article R151-33 du code de l'urbanisme, le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières :

- les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ;
- les types d'activités qu'il définit.

1. Les destinations ou sous-destinations définies par le code de l'urbanisme

1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

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

2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

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

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

3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

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

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

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

4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

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

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

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

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

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

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

5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

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

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

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

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

2. Les types d'activités auxquels fait référence le règlement du PLU de La Motte-d'Aveillans

Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées : il s'agit de sociétés coopératives agricoles et de leurs unions créées conformément aux textes, règles et principes de la coopération et en conformité avec les modèles de statuts approuvés par arrêté du ministre chargé de l'agriculture, qui sont agréées par le Haut Conseil de la coopération agricole, après vérification de cette conformité et de la cohérence entre le projet présenté et le contexte économique dans lequel il s'insère.

Refuge : un refuge est un établissement en site isolé de montagne, gardé ou non gardé, recevant du public.

Son isolement est caractérisé par l'absence d'accès tant par voie carrossable que par remontée mécanique de type téléporté ouvertes au public et par l'inaccessibilité pendant au moins une partie de l'année aux véhicules et engins de secours.

Il offre un hébergement à caractère collectif à des personnes de passage. La capacité d'hébergement d'un refuge est limitée à 150 personnes. En complément des équipements nécessaires à l'hébergement, le refuge peut disposer des aménagements permettant de dispenser un service de restauration.

Au titre de sa fonction d'intérêt général d'abri, le refuge dispose en permanence, à l'intérieur, d'un espace ouvert au public. Lorsque le refuge est gardé, cet espace comprend au moins une salle permettant de consommer ses propres provisions. Lorsque le refuge n'est pas gardé, cet espace offre également un hébergement sommaire.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE Ua

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 7 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

2-Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Ua :

- exploitations agricoles et forestières ;
- commerce de gros ;
- entrepôts ;
- industrie.

3-Ua - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIERE

La destination « artisanat et le commerces de détail » est autorisée à condition d'être compatibles avec les constructions avoisinantes notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer.

Pour les constructions à destination d'habitation, le nombre d'annexes est limité à 4, dont au plus un abri de jardin, par unité foncière.

4-Ua – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5-Ua – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

L'implantation des constructions n'est pas réglementée.

Les bassins de piscines seront implantés à une distance minimale de 3,00 m par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

Pour les constructions à destination d'habitation, la somme des annexes est limitée à 70 m² d'emprise au sol. Les abris de jardin sont autorisés dans la limite de 10 m² d'emprise au sol maximum.

Pour les autres constructions, non réglementé.

Hauteur maximale :

La hauteur des constructions doit au plus correspondre à la hauteur maximale d'un des bâtiments attenants, sans excéder 13,00 m au faîtage.

En cas de réhabilitation architecturale de bâtiments ayant une pente de toiture inférieure à 50%, pour créer un niveau complet de plancher, la hauteur maximale de 13,00 m peut être dépassée sans toutefois que la hauteur de la construction n'excède 15,00 m de hauteur.

Une tolérance de 0,50 m est possible pour un renforcement des performances énergétiques de constructions existantes.

En limite séparative, dans une bande de trois mètres, la hauteur des constructions est limitée à 2,80 m à la sablière. Toutefois, en cas de présence d'une construction principale existante en limite séparative la hauteur de la nouvelle construction pourra être au plus égale à la hauteur de celle existante.

Les abris de jardin pourront avoir au plus une hauteur de 2,80 m maximum à la sablière.

En cas de démolition puis reconstruction à l'identique, la hauteur préexistante pourra être maintenue y compris si la hauteur préexistante est supérieure à 13,00 m.

Volume des constructions :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

6-Ua – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

Les serres de moins de 25 m² d'emprise au sol sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.

Caractéristiques architecturales des façades :

Dans la zone Ua, à l'exception du secteur Ua1, les façades devront être de teinte grise, beige, crème ou ocres, ou présenter un aspect bois (50% de la construction maximum) ou pierre apparente.

Les cabanons / abris de jardin pourront être en bois.

Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés.

Dans le secteur Ua1, les façades seront traitées en enduit de ton beige ou ocre. Les encadrements des ouvertures devront être conservés. Les annexes seront traitées de la même façon que les constructions principales.

Caractéristiques des menuiseries

Dans la zone Ua, à l'exception du secteur Ua1, non règlementé.

Dans le secteur Ua1, les menuiseries extérieures seront en bois traité, de préférence teintées et non peintes. Les couleurs seront choisies dans la gamme comprise entre la teinte « bois naturel » et la teinte « brun ». Les teintures et peintures de couleurs vives sont interdites. Les annexes seront traitées de la même façon que les constructions principales.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Dans la zone Ua, à l'exception du secteur Ua1, les pentes des toitures seront comprises entre 50% et 100% maximum sauf en cas de nécessités techniques. Les toitures terrasses sont autorisées.

Concernant les annexes accolées à la construction principale, leur toiture devra être dans le sens du toit existant et pourra avoir une pente plus faible que la construction principale, mais ne pourra pas être inférieure à 30%.

Pour les abris de jardin, une pente minimale de toiture de 20% est tolérée.

Les couvertures de toiture devront avoir une teinte ardoise ou terre cuite.

Pour les constructions à destination d'habitation, la couverture de toiture devra avoir un aspect tuiles.

Pour les autres constructions, l'aspect tôle ondulée est interdit.

Dans le secteur Ua1, les pentes de toitures devront correspondre à celles des constructions existantes. Les toitures terrasses sont interdites.

Les couvertures seront réalisées en tuiles, en ardoises ou matériau de même aspect.

Elles seront obligatoirement de ton brun vieilles tuiles ou gris ardoise.

Les annexes seront traitées de la même façon que les constructions principales.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture. En cas d'impossibilité technique de répondre entièrement aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble, une implantation différente peut être accordée.

7-Ua – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Pour les remblais supérieurs à 2 m de hauteur, ces derniers devront s'intégrer au paysage afin de limiter au maximum leur impact. Des aménagements sous forme de terrasses plantées sont à prévoir.

Caractéristiques des clôtures :

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2,00 m, sauf nécessité technique.

Dans le cas de clôture à l'alignement, elles devront comporter une partie basse minérale de 0,40 m minimum et de 0,80 maximum, surmontée d'une barrière bois ou grillage/grille éventuellement doublée d'une haie végétale bocagère.

Dans le cas de clôture en limite séparative, la partie minérale ne pourra pas excéder 0,80 m. La partie supérieure n'est pas réglementée et pourra éventuellement être doublée par une haie végétale bocagère.

8-Ua – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile :

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement) il est exigé deux places de stationnement par logement. Pour la réhabilitation et changement de destination, aucune place n'est exigée.

Pour les constructions à destination d'artisanat et commerces de détail, restauration, bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher. Pour la réhabilitation et changement de destination, aucune place n'est exigée.

Pour les constructions à destination d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 90 m² de surface de plancher entamé.

Pour les autres destinations, aucune place n'est exigée.

➤ Stationnement des vélos :

Cf. dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

9-Ua – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cf. dispositions générales.

10-Ua - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable, assainissement des eaux usées, assainissement des eaux pluviales, ouvrages de transport d'électricité, antennes, éclairage extérieur, défense incendie

Cf. dispositions générales.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci. .

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub / Uba / Ubb/Ubc

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-Ub / Uba / Ubb / Ubc - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 7 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

2- Ub / Uba / Ubb / Ubc - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites **dans l'ensemble de la zone Ub** :

- exploitations agricoles et forestières ;
- commerce de gros ;
- entrepôts.

Dans les secteurs Uba et Ubb, la destination de construction suivante est également interdite :

- industrie.

Dans le secteur Ubc, seule la destination d'habitation est autorisée.

3- Ub / Uba / Ubb / Ubc - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Dans toute la zone, pour les constructions à destination d'habitation, le nombre d'annexes est limité à 4, dont au plus un abri de jardin, par unité foncière.

Dans toute la zone, à l'exception du secteur Ubc, la destination « artisanat et le commerces de détail » est autorisée à condition d'être compatibles avec les constructions avoisinantes notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer.

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs Uba, Ubb et Ubc, les constructions à destination d'industrie, sont également autorisées à condition d'être compatibles avec les habitations existantes et à venir présentes sur la zone ou à sa périphérie notamment en termes de nuisances.

4- Ub / Uba / Ubb / Ubc - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En zone Ubb, il est imposé au moins 20% de logements sociaux au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5- Ub / Uba / Ubb / Ubc - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone Ub, à l'exception du secteur Ubc, les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3,00 m des voies et emprises publiques.

Pour les constructions existantes implantées à une distance inférieure à celles mentionnées ci-dessus, des extensions possédant un retrait inférieur pourront être admises si l'implantation retenue permet de préserver un alignement existant par rapport aux voies et emprises publiques.

Dans le secteur Ubc, les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4,00 m des voies et emprises publiques. Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme notamment dans les opérations d'ensemble et en cas de schéma général, des implantations différentes pourront être autorisées ou proscrites.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans la zone Ub, à l'exception des secteurs Uba, Ubb et Ubc, les nouvelles constructions principales doivent s'implanter à une distance minimale de 3,00 m des limites séparatives.

Les annexes sont autorisées en limite séparative.

Dans les secteurs Uba et Ubb, les nouvelles constructions principales doivent s'implanter à une distance minimale de 3,00 m des limites séparatives, ou en limite séparative.

Les annexes sont autorisées en limite séparative.

Dans le secteur Ubc, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

Emprise au sol maximale :

Dans la zone Ub, à l'exception du secteur Ubc, le coefficient d'emprise au sol est limité à 40 % du terrain d'assiette du projet.

Pour les constructions à destination d'habitation, la somme des annexes est limitée à 70 m² d'emprise au sol. Les abris de jardin sont autorisés dans la limite de 10 m² d'emprise au sol maximum.

Dans le secteur Ubc, l'emprise au sol est non réglementée.

Hauteur maximale :

Dans la zone Ub, à l'exception du secteur Ubc, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10,00 m au faitage sauf pour les abris de jardins détachés du volume du bâtiment principal où la hauteur maximale est limitée à 2,80 mètres à la sablière.

Dans la zone Ub, à l'exception des secteurs Uba, Ubb et Ubc, en limite séparative, dans une bande de 3,00 mètres, la hauteur des annexes est limitée à 2,80 m à la sablière.

Dans le secteur Ubc, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7,00 m mesurée à la sablière et 9,00 m au faîtage.

Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment.

En cas de démolition puis reconstruction à l'identique, la hauteur préexistante pourra être maintenue y compris si la hauteur préexistante est supérieure à la hauteur maximale autorisée par le PLU.

Volume des constructions :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

6- Ub / Uba / Ubb / Ubc - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

Les serres de moins de 25 m² d'emprise au sol sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades devront être de teinte grise, beige, crème ou ocres, ou présenter un aspect bois (50% de la construction maximum) ou pierre apparente.

Les cabanons / abris de jardin pourront être en bois.

Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les pentes des toitures seront comprises entre 50 % et 100 % maximum sauf en cas de raisons techniques majeures. Les toitures terrasses sont autorisées.

Concernant les annexes accolées à la construction principale, leur toiture devra être dans le sens du toit existant et pourra avoir une pente plus faible que la construction principale, mais ne pourra pas être inférieure à 30 %.

Pour les abris de jardin, une pente minimale de toiture de 20 % est tolérée.

Les couvertures de toiture devront avoir une teinte ardoise ou terre cuite.

Pour les constructions à destination d'habitation, la couverture de toiture devra avoir un aspect tuiles.

Pour les autres constructions, l'aspect tôle ondulée est interdit.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture. En cas d'impossibilité technique de répondre entièrement aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble, une implantation différente peut être accordée.

7- Ub / Uba / Ubb / Ubc - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Pour les remblais supérieurs à 2 m de hauteur, ces derniers devront s'intégrer au paysage afin de limiter au maximum leur impact. Des aménagements sous forme de terrasses plantées sont à prévoir.

Il est imposé au moins 25% d'espaces verts sur l'unité foncière.

Caractéristiques des clôtures :

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2,00 m, sauf nécessité technique.

Dans le cas de clôture à l'alignement, elles devront comporter une partie basse minérale de 0,40 m minimum et de 0,80 maximum, surmontée d'une barrière bois ou grillage/grille éventuellement doublée d'une haie végétale bocagère.

Dans le cas de clôture en limite séparative, la partie minérale ne pourra pas excéder 0,80 m. La partie supérieure n'est pas réglementée et pourra éventuellement être doublée par une haie végétale bocagère.

8- Ub / Uba / Ubb / Ubc - STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile :

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement) il est exigé deux places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'artisanat, de commerces de détail, restauration, bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher. Pour la réhabilitation et changement de destination, aucune place n'est exigée

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 90 m² de surface de plancher entamé.

Pour les autres destinations, il est exigé une place par tranche de 80 m² de surface de plancher entamée.

➤ Stationnement des deux roues :

Cf. dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

9- Ub / Uba / Ubb / Ubc - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les véhicules ne doivent pas stationner sur la voie publique avant d'entrer sur leur propriété. Un aménagement adapté devra être prévu à cet effet, sauf impossibilités techniques. Dans ce dernier cas, le pétitionnaire devra démontrer que la sécurité des usagers de la route est assurée.

Dans tous les cas la largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5,00 m en double sens et à 3,50 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

10- Ub / Uba / Ubb / Ubc - DESSERTE PAR LES RESEAUX

[Eau potable, assainissement des eaux usées, assainissement des eaux pluviales, ouvrages de transport d'électricité, antennes, éclairage extérieur, défense incendie](#)

Cf. dispositions générales.

[Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution](#)

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

[Infrastructures et réseaux de communications numériques](#)

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ue / Ue1

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-Ue / Ue1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 7 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

2-Ue /Ue1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- exploitations agricoles et forestières ;
- habitation (comprenant les logements et les hébergements).

3-Ue /Ue1 - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION PARTICULIERE

Non règlementé.

4-Ue /Ue1 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5-Ue /Ue1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

En zone Ue, les constructions doivent s'implanter à au moins 4,00 m des voies et emprises publiques sauf pour les constructions préexistantes qui peuvent s'étendre en continuité des alignements préexistants sur la construction.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 3,00 m des limites séparatives sauf pour les constructions préexistantes qui peuvent s'étendre en continuité des reculs préexistants sur la construction.

En zone Ue1, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques côté voie ferrée. Vis-à-vis des autres voies et emprises publiques, elles doivent s'implanter avec un recul minimal de

4,00 m. Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Dans le cas contraire, le retrait sera d'au moins 3,00 m.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,00 m au faîtage.

Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment.

En zone Ue1, la hauteur maximale des constructions côté voie ferrée ne doit pas excéder 5,00 m à la sablière.

Volume des constructions :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

6-Ue /Ue1 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

En zone Ue1, les constructions devront s'inspirer des caractéristiques des bâtiments ferroviaires proches.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades devront être de teinte grise, beige, crème ou ocres, ou présenter un aspect bois ou pierre apparente.

Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés.

En zone Ue1, les façades devront avoir une teinte beige (similaire à celle de la façade de la gare ferroviaire).

Les encadrements d'ouvertures et chaînes d'angles de teinte crème sont fortement recommandés.

Caractéristiques architecturales des toitures :

En zone Ue, les pentes des toitures seront comprises entre 30% et 100% maximum sauf en cas de raisons techniques majeures. Les toitures terrasses sont autorisées.

Les couvertures de toiture devront avoir une teinte ardoise ou terre cuite.

L'aspect tôle ondulée est interdit.

En zone Ue1, les toitures terrasses sont interdites. Les toitures auront au moins 2 pans. Les appentis accolés à la construction principale devront être dans le sens de la toiture principale.

Les couvertures de toitures devront être d'aspect tuiles et de teinte terre cuite.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture. En cas d'impossibilité technique de répondre entièrement aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble, une implantation différente peut être accordée.

7-Ue /Ue1 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Pour les remblais supérieurs à 2,00 m de hauteur, ces derniers devront s'intégrer au paysage afin de limiter au maximum leur impact. Des aménagements sous forme de terrasses plantées sont à prévoir.

Il est imposé au moins 10% d'espaces verts sur l'unité foncière.

Caractéristiques des clôtures :

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2,00 m, sauf nécessité technique.

Dans le cas de clôture à l'alignement, elles devront comporter une partie basse minérale de 0,40 m minimum et de 0,80 maximum, surmontée d'une barrière bois ou grillage/grille éventuellement doublée d'une haie végétale bocagère.

Dans le cas de clôture en limite séparative, la partie minérale ne pourra pas excéder 0,80 m. La partie supérieure n'est pas réglementée et pourra éventuellement être doublée par une haie végétale bocagère.

8-Ue /Ue1 - STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile :

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des différentes activités économiques présentes : stationnement des véhicules du personnel, stationnement des véhicules des visiteurs, stationnement des véhicules de l'entreprise, stationnement et aires de manœuvre des véhicules de livraison...

➤ Stationnement des deux roues :

Cf. dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

9-Ue /Ue1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cf. dispositions générales.

10-Ue /Ue1 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

[Eau potable, assainissement des eaux usées, assainissement des eaux pluviales, ouvrages de transport d'électricité, antennes, éclairage extérieur, défense incendie](#)

Cf. dispositions générales.

[Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution](#)

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

[Infrastructures et réseaux de communications numériques](#)

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uf

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-Uf - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 7 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

2-Uf - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites :

- exploitations agricoles et forestières ;
- habitations (comprenant les logements et les hébergements) ;
- commerce de gros ;
- industrie ;
- entrepôts.

3-Uf - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Non réglementé.

4-Uf - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5-Uf - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques côté voie ferrée. Vis-à-vis des autres voies et emprises publiques, elles doivent s'implanter avec un recul minimal de 4,00 m. Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. Dans le cas contraire, le retrait sera d'au moins 3,00 m.

Emprise au sol maximale :

Non réglementé.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,00 m au faîtage.

Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment.

6-Uf - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques des bâtiments ferroviaires proches.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades devront avoir une teinte beige (similaire à celle de la façade de la gare ferroviaire).

Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés.

Les encadrements d'ouvertures et chaînes d'angles de teinte crème sont fortement recommandés.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les toitures terrasses sont interdites. Les toitures auront au moins 2 pans. Les appentis accolés à la construction principale devront être dans le sens de la toiture principale.

Les couvertures de toitures devront être d'aspect tuiles et de teinte terre cuite.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture. En cas d'impossibilité technique de répondre entièrement aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble, une implantation différente peut être accordée.

7-Uf - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Pour les remblais supérieurs à 2,00 m de hauteur, ces derniers devront s'intégrer au paysage afin de limiter au maximum leur impact. Des aménagements sous forme de terrasses plantées sont à prévoir.

Caractéristiques des clôtures :

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2,00 m.

Dans le cas de clôture à l'alignement, elles devront comporter une partie basse minérale de 0,40 m minimum et de 0,80 m maximum, surmontée d'une barrière bois ou grillage/grille éventuellement doublée d'une haie végétale bocagère.

Dans le cas de clôture en limite séparative, la partie minérale ne pourra pas excéder 0.8m. La partie supérieure n'est pas réglementée et pourra éventuellement être doublée par une haie végétale bocagère.

8-Uf - STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile :

Le nombre de place de stationnement devra correspondre aux besoins des différentes activités économiques présentes : stationnement des véhicules du personnel, stationnement des véhicules des visiteurs, stationnement des véhicules de l'entreprise, stationnement et aires de manœuvre des véhicules de livraison...

➤ Stationnement des deux roues :

Cf. dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

9-Uf - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Cf. dispositions générales.

10-Uf - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable, assainissement des eaux usées, assainissement des eaux pluviales, ouvrages de transport d'électricité, antennes, éclairage extérieur, défense incendie

Cf. dispositions générales.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE Ut

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-Ut - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 7 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

2-Ut - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites sur l'ensemble de la zone Ut :

- exploitation agricole et forestière ;
- hébergement ;
- artisanat et commerce de détail ;
- restauration ;
- commerce de gros ;
- activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- cinéma ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (comprenant l'industrie, les entrepôts, les bureaux et les centres de congrès et d'exposition)

3-Ut - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Les constructions à usage de logement sont autorisées à condition d'être strictement liées à l'exercice de l'activité principale sur la zone (logement de fonction). De plus, ces constructions ne devront pas excéder 100 m² de surface de plancher et intégrées dans le même volume bâti.

4-Ut – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5-Ut – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les constructions doivent s'implanter à une distance de 3,00 m ou plus des voies et emprises publiques.

Les constructions doivent s'implanter à au moins 3,00 m des limites séparatives. Les annexes sont autorisées en limite séparative.

Emprise au sol maximale :

L'emprise au sol est limitée à 30 % du terrain d'assiette du projet.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10,00 m au faîtage.

En limite séparative, dans une bande de trois mètres, la hauteur des constructions est limitée à 2,80 m à la sablière.

Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment.

En cas de démolition puis reconstruction à l'identique, la hauteur préexistante pourra être maintenue y compris si la hauteur préexistante est supérieure à 10,00 m.

Volume des constructions :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

6-Ut – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les teintes devront respecter la tonalité architecturale dominante du secteur.

Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les pentes des toitures seront comprises entre 50% et 100% maximum sauf en cas de raisons techniques majeures. Les toitures terrasses sont toutefois autorisées.

Concernant les annexes accolées à la construction principale, leur toiture devra être dans le sens du toit existant et pourra avoir une pente plus faible que la construction principale, mais ne pourra pas être inférieure à 30 %.

Les couvertures de toiture devront avoir une teinte ardoise ou terre cuite.

L'aspect tôle ondulée est interdit.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture. En cas d'impossibilité technique de répondre entièrement aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble, une implantation différente peut être accordée.

7-Ut – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Pour les remblais supérieurs à 2,00 m de hauteur, ces derniers devront s'intégrer au paysage afin de limiter au maximum leur impact. Des aménagements sous forme de terrasses plantées sont à prévoir.

Il est imposé au moins 30% d'espaces verts sur l'unité foncière.

Caractéristiques des clôtures :

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2,00 m.

Dans le cas de clôture à l'alignement, elles devront comporter une partie basse minérale de 0,40 m minimum et de 0,80 maximum, surmontée d'une barrière bois ou grillage/grille éventuellement doublée d'une haie végétale bocagère.

Dans le cas de clôture en limite séparative, la partie minérale ne pourra pas excéder 0.8m. La partie supérieure n'est pas réglementée et pourra éventuellement être doublée par une haie végétale bocagère.

8-Ut – STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile :

Toutes les places de parking devront avoir une largeur minimum de 2,5 mètres et 5 mètres de profondeur et être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher entamée.

Pour les autres destinations aucune place n'est exigée.

➤ Stationnement des deux roues :

Cf. dispositions générales.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

9-Ut – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Sans objet (cf. dispositions générales).

10-Ut - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable, assainissement des eaux usées, assainissement des eaux pluviales, ouvrages de transport d'électricité, antennes, éclairage extérieur, défense incendie

Cf. dispositions générales.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

TITRE 3

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AU

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-1AU - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Seules sont autorisées, sans conditions, les destinations de constructions précisées dans l'article 7 des dispositions générales et qui ne sont pas mentionnées dans les destinations de constructions interdites ou soumises à condition.

2-1AU DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

Les destinations de constructions suivantes sont interdites **dans l'ensemble de la zone 1AU** :

- exploitations agricoles et forestières ;
- commerce de gros ;
- entrepôts ;
- industrie.

3-1AU DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Dans toute la zone, pour les constructions à destination d'habitation, le nombre d'annexes est limité à 4, dont au plus un abri de jardin, par unité foncière.

La destination « artisanat et le commerces de détail » est autorisée à condition d'être compatibles avec les constructions avoisinantes notamment au regard des nuisances qu'elles peuvent engendrer.

4-1AU MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5-1AU VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

Les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5,00 m des voies et emprises publiques.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3,00 m des limites séparatives.

Emprise au sol maximale :

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 40 % du terrain d'assiette du projet.

Pour les constructions à destination d'habitation, la somme des annexes est limitée à 70 m² d'emprise au sol. Les abris de jardin sont autorisés dans la limite de 10 m² d'emprise au sol maximum.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10,00 m au faîtage sauf pour les abris de jardins détachés du volume du bâtiment principal où la hauteur maximale est limitée à 2,80 mètres à la sablière.

En limite séparative, dans une bande de 3,00 mètres, la hauteur des constructions est limitée à 2,80 m à la sablière.

Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment.

Volume des constructions :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par les volumes et les proportions avec la typologie architecturale dominante du secteur.

6-1AU QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nonobstant les paragraphes suivants, les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogation à condition qu'ils forment un ensemble architectural et paysager cohérent avec les constructions avoisinantes.

Les serres de moins de 25 m² d'emprise au sol sont autorisées nonobstant les règles applicables à la zone.

Caractéristiques architecturales des façades :

Les façades devront être de teinte grise, beige, crème ou ocres, ou présenter un aspect bois (50% de la construction maximum) ou pierre apparente.

Les cabanons / abris de jardin pourront être en bois.

Les vérandas et autres dispositifs vitrés sont autorisés.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les pentes des toitures seront comprises entre 50 % et 100 % maximum sauf en cas de raisons techniques majeures. Les toitures terrasses sont autorisées.

Concernant les annexes accolées à la construction principale, leur toiture devra être dans le sens du toit existant et pourra avoir une pente plus faible que la construction principale, mais ne pourra pas être inférieure à 30 %.

Pour les abris de jardin, une pente minimale de toiture de 20 % est tolérée.

Les couvertures de toiture devront avoir une teinte ardoise ou terre cuite.

Pour les constructions à destination d'habitation, la couverture de toiture devra avoir un aspect tuiles.

Pour les autres constructions, l'aspect tôle ondulée est interdit.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture. En cas d'impossibilité technique de répondre entièrement aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble, une implantation différente peut être accordée.

7-1AU TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Pour les remblais supérieurs à 2 m de hauteur, ces derniers devront s'intégrer au paysage afin de limiter au maximum leur impact. Des aménagements sous forme de terrasses plantées sont à prévoir.

Il est imposé au moins 25% d'espaces verts sur l'unité foncière.

Caractéristiques des clôtures :

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder 2,00 m, sauf nécessité technique.

Dans le cas de clôture à l'alignement, elles devront comporter une partie basse minérale de 0,40 m minimum et de 0,80 maximum, surmontée d'une barrière bois ou grillage/grille éventuellement doublée d'une haie végétale bocagère.

Dans le cas de clôture en limite séparative, la partie minérale ne pourra pas excéder 0,80 m. La partie supérieure n'est pas réglementée et pourra éventuellement être doublée par une haie végétale bocagère.

8-1AU STATIONNEMENT

➤ Stationnement automobile :

Pour les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement) il est exigé deux places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'artisanat, de commerces de détail, restauration, bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher. Pour la réhabilitation et changement de destination, aucune place n'est exigée.

Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 90 m² de surface de plancher entamé.

Pour les autres destinations, il est exigé une place par tranche de 80 m² de surface de plancher entamée.

➤ Stationnement des deux roues :

Cf. dispositions générales.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

9-1AU DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les véhicules ne doivent pas stationner sur la voie publique avant d'entrer sur leur propriété. Un aménagement adapté devra être prévu à cet effet, sauf impossibilités techniques. Dans ce dernier cas, le pétitionnaire devra démontrer que la sécurité des usagers de la route est assurée.

Dans tous les cas la largeur des voies lors de la réalisation d'opérations nouvelles ne pourra être inférieure à 5,00 m en double sens et à 3,50 m en sens unique, sauf impossibilité technique (emprise insuffisante entre deux constructions existantes).

10-1AU DESSERTE PAR LES RESEAUX

[Eau potable, assainissement des eaux usées, assainissement des eaux pluviales, ouvrages de transport d'électricité, antennes, éclairage extérieur, défense incendie](#)

cf. dispositions générales.

[Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution](#)

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

[Infrastructures et réseaux de communications numériques](#)

En cas d'absence de fourreaux nécessaires à la mise en place de la fibre optique, des fourreaux d'attente de fibre optique devront être installés lors des travaux de VRD suivants :

- enfouissement de réseaux aériens électriques ou téléphoniques ;
- installation ou rénovation du réseau d'assainissement ou d'alimentation en eau potable ;
- création ou réfection de voiries (voies cyclables et piétonnes incluses).

Les nouvelles constructions principales doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les fourreaux d'attente nécessaires à sa mise en service. Ces fourreaux devront pouvoir permettre l'installation de la fibre optique lors du raccordement à celle-ci.

TITRE 4

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AGRICOLEES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sont autorisés **dans toute la zone** :

- les destinations de constructions soumises à conditions particulières détaillées dans la règle 3-A;
- les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

2-A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant pas autorisé dans les règles 1-A et 3-A après est interdit.

3-A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés :

- La destination de logements, uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexes de constructions principales à destination de logements :
 - les extensions devront être limitées à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol au total;
 - à l'exception des piscines, les annexes devront être limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscines). La superficie du bassin des piscine est limitée à 40 m²;
 - Les annexes et piscines devront être situées à une distance maximale de 20 mètres par rapport au bâtiment principal.
- La destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures;
 - ou sous la forme d'équipements publics, dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée ;
- La destination d'exploitation agricole, à condition :
 - pour les logements strictement nécessaires à l'activité agricole, que la nature des activités, le type de production ou le fonctionnement de l'exploitation nécessite une proximité immédiate. Les nouvelles constructions devront être situées à proximité du bâtiment agricole, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec

- ces bâtiments. De plus, ces nouvelles constructions d'habitation ne devront pas excéder 200 m² de surface de plancher et 100 m² d'emprise au sol.
- pour les autres constructions : sans conditions supplémentaires
 - les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production :
 - sous condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
 - sous condition de recueillir un avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
 - les changements de destination de constructions repérées sur le plan de zonage, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, après avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

4-A - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non règlementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

5-A - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

En cas de démolition/reconstruction, les prospects préexistants pourront être maintenus.

Les bassins de piscines et les annexes seront implantés à une distance maximale de 20 mètres par rapport à l'habitation.

Les constructions doivent s'implanter à 3,00 m ou plus des voies et emprises publiques et des limites séparatives. Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des extensions des constructions principales à destination de logement est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol au total.

L'emprise au sol des annexes (à l'exception des piscines) est limitée à 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscines).

L'emprise au sol des bassins des piscines est limitée à 40 m².

Pour les autres constructions : non réglementé.

Hauteur maximale :

Concernant les extensions des constructions existantes à destination de logement, la hauteur au faîtage de l'extension ne pourra dépasser 10,00 m. En cas d'extension d'un logement existant dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

Concernant les annexes des constructions existantes à destination de logement, la hauteur au faîtage, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4,00 m.

Concernant les constructions à destination d'exploitation agricole, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12,00 m au faîtage.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale est fixée à 10,00 m.

Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas d'une reprise de la toiture ou des planchers.

En cas de démolition/reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

6-A - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades :

Pour les constructions à destination d'exploitation agricole :

L'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Pour les autres constructions :

Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Dans les autres cas, l'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des toitures par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Pour les constructions autres que celles à destination d'exploitation agricole :

Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Dans les autres cas, l'aspect général des constructions, devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Pour les constructions à destination d'exploitation agricole, à cela s'ajoute les possibilités suivantes :

- Toiture dôme autorisée (y compris les serres);
- Pente minimale de la toiture de 30 % (hors dôme).

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture. En cas d'impossibilité technique de répondre entièrement aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble, une implantation différente peut être accordée.

7-A - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Autour des bâtiments agricoles, il est recommandé de réaliser un aménagement paysager de type bocage constitué d'arbustes en cépée d'essences locales.

Caractéristiques des clôtures :

Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole.

Sont interdits bâches plastiques (perforées ou non), claustrât bois...

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent et sauf contraintes techniques dûment justifiées, elles doivent respecter les conditions suivantes : la hauteur est limitée à 1,50 m et sera réalisée sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois pouvant être doublé d'une haie libre bocagère.

8-A - STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

Les places de stationnement devront correspondre aux besoins des constructions.

Stationnement des vélos :

cf. dispositions générales.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

9-A - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

cf. Dispositions générales.

10-A - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Assainissement des eaux usées, assainissement des eaux pluviales, ouvrages de transport d'électricité, antennes, éclairage extérieur, défense incendie

cf. dispositions générales.

Eau potable

Se référer aux dispositions générales. À défaut de réseau public, le pétitionnaire pourra se raccorder à une source privée dans le respect à la législation en vigueur.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé.

TITRE 5

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES N/NI/Ns/Nse

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

1-N/NI/Ns/Nse - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sont autorisés **dans toute la zone** :

- les destinations de constructions soumises à conditions particulières détaillées dans la règle 3-N;
- la destination d'exploitations forestières.

2- N/NI/Ns/Nse - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES

L'ensemble des destinations de constructions n'étant pas autorisé dans les règles 1-N et 3-N après est interdit.

3- N/NI/Ns/Nse - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés :

- la destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - sous la forme d'équipements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures;
 - ou sous la forme d'équipements publics dès lors qu'ils ne sont pas compatibles avec le voisinage d'une zone habitée.
- les refuges, sous réserve d'une surface de plancher inférieure à 200 m².

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs Ns, Nse et NI, sont autorisées :

- la destination d'exploitation agricole, sous réserve d'être nécessaire au pastoralisme;
- la destination de logements, uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexes de constructions principales à destination de logements :
 - les extensions devront être limitées à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol au total;
 - à l'exception des piscines, les annexes devront être limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscines). La superficie du bassin des piscines est limitée à 40 m²;
 - Les annexes et piscines devront être situées à une distance maximale de 20 mètres par rapport au bâtiment principal.

Dans le secteur Nse, sont également autorisées les extensions des bâtiments d'activités économiques connexes aux équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée (restauration

d'altitude, accueil, loisirs). Ces extensions devront être inférieures à 500 m² de surface de plancher cumulée (existant + extension).

Dans le secteur NI, sont également autorisés les aménagements et constructions liés aux équipements sportifs dans la limite de 100 m² de surface de plancher supplémentaire par rapport aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.

4- N/NI/Ns/Nse - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

5- N/NI/Ns/Nse - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantations des constructions :

En cas de démolition/reconstruction, les prospects préexistants pourront être maintenus.

Les bassins de piscines et les annexes seront implantés à une distance maximale de 20 mètres par rapport à l'habitation.

Les constructions doivent s'implanter à 3,00 m ou plus des voies et emprises publiques et des limites séparatives. Si les constructions limitrophes existantes sont déjà implantées en recul de l'alignement, l'implantation des constructions pourra être établie en continuité des façades voisines.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des extensions des constructions principales à destination de logement est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol au total.

L'emprise au sol des annexes (à l'exception des piscines) est limitée à 30 m² maximum d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscines).

L'emprise au sol des piscine est limitée à 40 m².

Pour les autres constructions : non réglementé.

Dans le secteur Nse, l'emprise au sol est limitée à 300 m².

Hauteur maximale :

La hauteur maximale est fixée à 10,00 m sauf :

- pour les extensions des constructions existantes à destination de logement, où la hauteur au faîtage de l'extension ne pourra dépasser 10,00 m. En cas d'extension d'un logement existant dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension pourra s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant;

- pour les annexes des constructions existantes à destination de logement, où la hauteur au faîtage, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4,00 m ;
- dans le cas des équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée (**secteurs Ns et Nse**), où la hauteur maximale est fixée à 12,00 m.

Une tolérance de 0,50 m est possible pour une amélioration des performances énergétiques du bâtiment existant avant l'approbation du PLU dans le cas de reprise de la toiture ou des planchers.

En cas de démolition/reconstruction, la hauteur préexistante pourra être maintenue.

6- N/NI/Ns/Nse - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Caractéristiques architecturales des façades :

Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Dans les autres cas, l'aspect général des constructions devra s'harmoniser par la composition générale des toitures par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Caractéristiques architecturales des toitures :

Les annexes et extensions des constructions existantes devront être en harmonie avec le bâtiment principal. Dans les autres cas, l'aspect général des constructions devra s'harmoniser par la composition générale des façades, par leurs aspects, avec la typologie architecturale dominante du secteur.

Insertion et qualité environnementale des constructions

Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture. En cas d'impossibilité technique de répondre entièrement aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble, une implantation différente peut être accordée.

7- N/NI/Ns/Nse - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTI ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La construction devra respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire.

Caractéristiques des clôtures :

Sont interdits bâches plastiques (perforées ou non), claustrât bois...

Les clôtures sont facultatives. Toutefois, lorsqu'elles existent et sauf contraintes techniques dûment justifiées, elles doivent respecter les conditions suivantes : la hauteur est limitée à 1,50 m et sera réalisée sous la forme d'un grillage de grande maille ou d'une barrière d'aspect bois pouvant être doublé d'une haie libre bocagère.

8- N/NI/Ns/Nse - STATIONNEMENT

Stationnement automobile :

Les places de stationnement devront correspondre aux besoins des constructions.

Stationnement des vélos :

cf. dispositions générales.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

9- N/NI/Ns/Nse - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet (cf. Dispositions générales)

10- N/NI/Ns/Nse - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Assainissement des eaux usées, assainissement des eaux pluviales, ouvrages de transport d'électricité, antennes, éclairage extérieur, défense incendie

cf. dispositions générales.

Eau potable

Se référer aux dispositions générales. À défaut de réseau public, le pétitionnaire pourra se raccorder à une source privée dans le respect à la législation en vigueur.

Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les réseaux électriques, de distribution téléphonique et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions ou aux murs de clôture. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé