

COMMUNE DE JARDIN

DEPARTEMENT DE L'ISERE



PLAN LOCAL D'URBANISME

5. REGLEMENT



Dossier arrêté en Conseil Municipal le 23 Novembre 2017

Dossier approuvé en Conseil Municipal le

Identification du document

Elément		
Titre du document	Règlement	
Nom du fichier	Plan Local d'Urbanisme	
Version	Novembre 2017	
Rédacteur	Carine Allard	CAAL
Vérificateur	Antoine Bertozzi	ANBE
Chef d'agence	Antoine Bertozzi	ANBE

Table des matières

1. DISPOSITIONS GENERALES	4
Article 1 ^{er} : Champ d'application territorial du plan	5
Article 2 : Division du territoire en zones	5
Article 3 : Assainissement des eaux pluviales.....	5
Article 4 : Risques naturels.....	6
Article 5 : Canalisations de transport de matières dangereuses	10
Article 6 : Nuisances sonores	12
Article 7 : Rappels	12
2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES	13
Dispositions applicables à la zone UA	14
Dispositions applicables à la zone UB.....	24
Dispositions applicables à la zone UC.....	34
Dispositions applicables à la zone UE.....	44
Dispositions applicables à la zone UI.....	50
3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE.....	59
Dispositions applicables à la zone 1AUa.....	60
Dispositions applicables à la zone 1AUB	69
4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	76
Dispositions applicables à la zone A.....	77
5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	89
Dispositions applicables à la zone N.....	90
6. DEFINITIONS	102
7. ANNEXES.....	105
Nuancier de couleur retenu pour l'aspect extérieur des constructions	106
Les éléments du patrimoine bâti, paysager et naturel	107
Les changements de destination.....	109
Planter des haies champêtres en Isère – Conseil Général de l'Isère	117

1. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1^{er} : Champ d'application territorial du plan

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

Article 2 : Division du territoire en zones

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

Zones urbaines :

UA, UB, UC, UE, UI

Zone à urbaniser :

1AUa, 1AUb

Zone agricole :

A, Ab

Zones naturelles :

N

Article 3 : Assainissement des eaux pluviales

Les grands principes de gestion des eaux pluviales à prendre en compte pour tous les projets d'urbanisme :

1 – Limiter l'imperméabilisation

L'objectif premier est de concevoir des systèmes se rapprochant du cycle naturel de l'eau. Il s'agit donc de limiter l'imperméabilisation des sols en utilisant des matériaux poreux et des revêtements non étanches qui facilitent une infiltration diffuse des eaux pluviales. Pour les secteurs déjà imperméabilisés, il s'agira de veiller à désimperméabiliser la surface.

2 – Favoriser l'infiltration

Ensuite, il convient de privilégier les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées et puits d'infiltration). Dans le cas où la perméabilité du sol rend impossible l'infiltration, ou que celle-ci est interdite ou que le sol est pollué, il faudra mettre en œuvre des techniques plus complexes et coûteuses.

3 – Organiser la rétention à débit limité

Dans la mesure où il n'est pas possible d'infiltrer dans le sol ($K < 10^{-6}$ m/s) (étude de sol à l'appui), d'autres techniques de gestion des eaux pluviales permettant un stockage avant rejet débit limité (préférentiellement vers des eaux superficielles) peuvent être mise en place :

- Des techniques simples comme les fossés, les noues et les tranchées de rétention,
- Des techniques plus complexes comme le stockage sur toiture, citernes, bassin de rétention ou encore collecteurs surdimensionnés.

Article 4 : Risques naturels

Dans la mesure où l'ensemble du territoire communal est impacté par le phénomène de ruissellement sur versant généralisé, la base des ouvertures devra être surélevée par rapport au terrain naturel ou protégée d'une lame d'eau de 0,50 mètre de hauteur par un ouvrage déflecteur.

Considération générales

L'attention est attirée sur le fait que :

- les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, 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, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
 - 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.

Ne sont pas pris en compte dans cet article certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas du présent article les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

Définitions

Définition des façades exposées

Le présent document 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 :

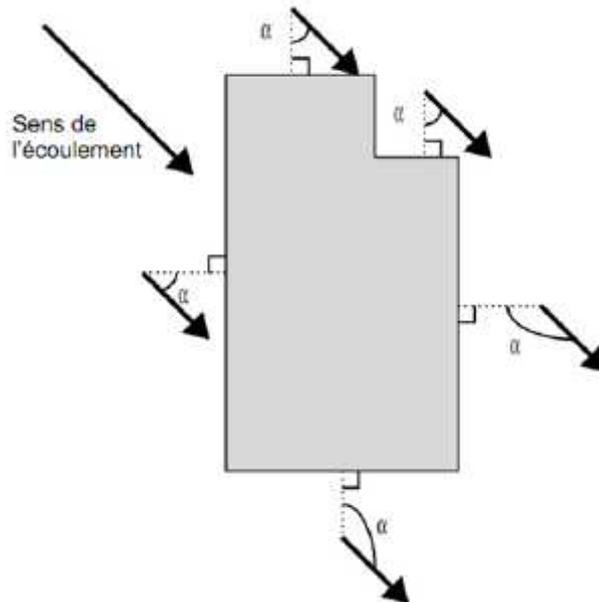
- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- 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.

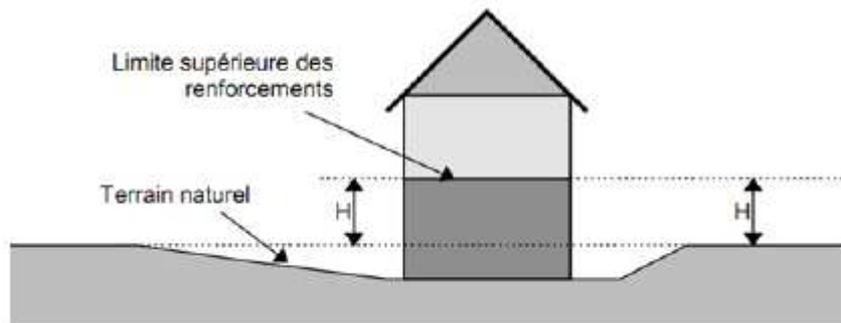


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

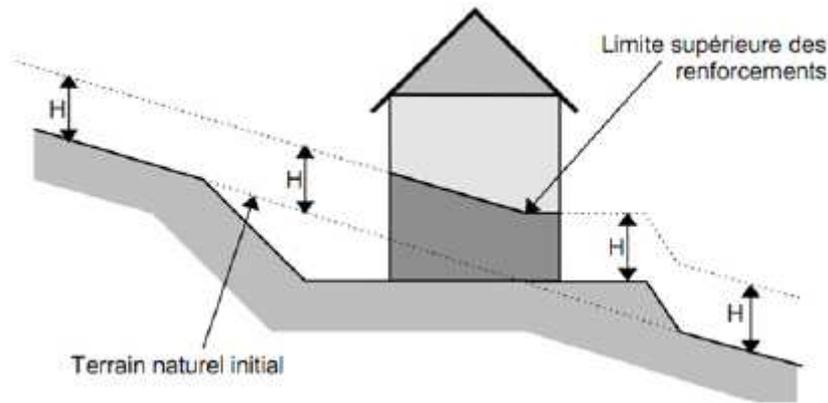
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

Le présent article utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». 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 doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



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



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 constructible¹ de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

Exceptions aux interdictions générales

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

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment
- les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

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

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

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

- les abris légers, 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 de glissement de terrain interdite à la construction

¹ 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 si leur implantation est liée à leur fonctionnalité. Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

- les constructions et 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 aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

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

Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes

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

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

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

Article 5 : Canalisations de transport de matières dangereuses

Plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses traversent la commune :

- transport de gaz naturel haute pression,
- transport d'hydrocarbure,
- transport de gaz industriels sous pression.

Ainsi, il est rappelé que les servitudes d'utilité publique I3 (servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz), la servitude I1 (servitude concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression) et la servitude I5 (servitude relative à l'établissement des canalisations de transport d'hydrogène), s'appliquent sur le territoire de Jardin.

La servitude d'utilité publique I1 concerne les zones A, N, UI, UC

La servitude d'utilité publique I3 concerne les zones A, N, UC

La servitude d'utilité publique I5 concerne les zones A, N, UI, UC

En ce qui concerne **le transport de gaz haute pression (I3)**, des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport. Ainsi, conformément à l'article R555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

- **Servitude SUP1, correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R555-39 du code de l'environnement.** La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement.
- **Servitude SUP2, correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R555-39 du code de l'environnement.** L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- **Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effet létaux significatifs (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R555-39 du code de l'environnement.** L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Ouvrages traversant la commune							
Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (m)	Implantation	Distances SUP en mètre de part et d'autre de la canalisation		
					SUP1	SUP2	SUP3
Mions-Saint-Sorlin-Le Péage	67.7	200	860	Enterré	55	5	5
Saint-Sorlin-Saint-Chamond-Firminy	67.7	450	2553	Enterré	165	5	5

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière						
Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Implantation	Distances SUP en mètre de part et d'autre de la canalisation		
				SUP1	SUP2	SUP3
Rhône 1	67.7	500	Enterré	195	5	5
Rhône 1	67.7	500	Enterré	195	5	5

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière			
Nom de la canalisation	Distances SUP en mètre de part et d'autre de la canalisation		
	SUP1	SUP2	SUP3
Saint-Sorlin-de-Vienne Sect. Coup. Chrom.	115	6	6

En ce qui concerne le transport d'hydrogène (I5), le risque nul n'existant pas, il apparaît nécessaire d'inciter les maires à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (significatifs, graves et très graves). A cet effet, ils détermineront, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de constructions ou d'installation.

En particulier, si les maires envisagent de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, ils devront prendre à minima les dispositions suivantes :

- **Dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (95 mètres)**, informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur la canalisation
- **Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (85 mètres)**, proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
- **Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (75 mètres)**, proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

En ce qui concerne le transport d'hydrocarbures (I1), les caractéristiques techniques des ouvrages répondent aux conditions et exigences définies par un règlement de sécurité, garantissant ainsi leur sûreté intrinsèque.

Le risque nul n'existant pas, il apparaît nécessaire d'inciter les maires à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (significatifs, graves et très graves). A cet effet, ils détermineront, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de constructions ou d'installation.

En particulier, si les maires envisagent de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, ils devront prendre à minima les dispositions suivantes :

- **Dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (320 mètres)**, informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur la canalisation
- **Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (310 mètres)**, proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
- **Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (210 mètres)**, proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Article 6 : Nuisances sonores

L'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011, relatif au classement sonore des voies routières en Isère, impose aux nouveaux logements de répondre aux conditions d'isolement acoustique visées par l'arrêté.

Sur la commune de Jardin, les secteurs concernés sont :

- La Départementale 538 qui fait l'objet d'un classement en catégorie 3 et 4 (selon le tronçon). La largeur du secteur affecté par le bruit est de 30 à 100 mètres.
- La Départementale 41B, qui fait l'objet d'un classement en catégorie 4. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 30 mètres. "

Article 7 : Rappels

Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, services autoroutiers, transports ferrés, etc ...) ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement.

Toute autre division de terrain en vue de construire est soumise à déclaration préalable.

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

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière conformément à la délibération du Conseil Municipal du 26 février 2014.

Par la seule application du code de l'urbanisme en vigueur :

- Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES

Dispositions applicables à la zone UA

Caractéristiques de la zone

La zone UA correspond au « village rue » de Bérardier, partie agglomérée la plus dense de la commune. Cette zone se caractérise par une pluralité des fonctions : habitat, services, commerces, équipements. Cette zone a pour objectif de conforter cette diversité fonctionnelle.

Risques naturels

La zone UA comprend des secteurs exposés à des risques naturels :

- Zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellement par versant (Bv)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de glissement de terrain (Bg)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de crues torrentielles (Bt)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de crues torrentielles (RT)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de chutes de pierres et de blocs (RP)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de glissement de terrain (RG)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de ruissellement sur versant (RV)

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UA 1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les destinations et sous destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les commerces de gros,
- Les équipements sportifs,
- Les industries,
- Les entrepôts,
- Les centres de congrès et d'exposition

Sont également interdits dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de crues torrentielles (RT)**
 - o Toutes les constructions (y compris les piscines) sont interdites hormis les exceptions définies ci-après,
 - o Les clôtures fixes dans une bande intérieure de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de chutes de pierres et de blocs (RP)**
 - o Toutes les constructions (y compris les piscines) sont interdites hormis les exceptions définies ci-après.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de glissement de terrain (RG)**
 - o Toutes les constructions (y compris les piscines) sont interdites hormis les exceptions définies ci-après.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de ruissellement par versant (RV)**
 - o Toutes les constructions sont interdites hormis les exceptions définies ci-après.

Article UA 2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises sous condition :

- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement et toutes autres installations, à condition qu'elle n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Les constructions à usage d'activité artisanal et commerces de détail à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement résidentiel de la zone et qu'elles ne procurent pas de gêne pour l'habitat,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité.

Dans les secteurs exposés aux risques naturels, les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises sous condition :

- **Dans les secteurs exposés au risque faible de ruissellement sur versant (Bv)**
 - o Les constructions sont autorisées à condition que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 mètre de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- **Dans les secteurs exposés au risque faible de glissement de terrain (Bg)**
 - o Les constructions sont autorisées à condition que les eaux usées, pluviales et de drainage soient rejetés dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, ou soient rejetées dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques.
- **Dans les secteurs exposés au risque faible de crues torrentielles (Bt)**
 - o Les constructions sont autorisées à condition que le Rapport d'Emprise au Sol en zone inondable (RESI) soit :
 - Inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - Inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, les bâtiments agricoles, artisanales industrielles ou commerciales, les zones d'activités ou d'aménagement existantes.
 - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
 - o Les modifications de bâtiments existants et extensions à conditions que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m²
 - o La construction autres que les modifications de bâtiments existantes et extensions de moins de 20m² à condition de surélever le premier niveau utilisable de 0,50 mètre au dessus du terrain naturel.
 - o Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de crues torrentielles (RT)**
 - o Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - o Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - o La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

- Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
 - Les affouillements et exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de chutes de pierres et de blocs (RP)**
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de glissement de terrain (RG)**
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
 - Les affouillements et exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude géothermique de stabilité locale et générale du versant.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de ruissellement par versant (RV)**
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.

- La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
- Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- Les exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article UA 4. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Les constructions doivent être édifiées dans **une bande entre 0 et 3 mètres** mesurée par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

En cas de dépassement sur domaine public, **les éléments tels que les dépassés de toitures, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade, marquises, sont admis à plus de 2,50 mètres de hauteur**, s'ils ne surplombent pas une chaussée de circulation automobile.

Une implantation différente peut être autorisée :

- Dans le cas de travaux d'aménagement et de réfection, d'extension, des constructions existantes implantée différemment de la règle générale.
- Pour les piscines qui doivent être implantée à 2 mètres minimum mesurés à partir du bassin.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Les constructions doivent être implantées

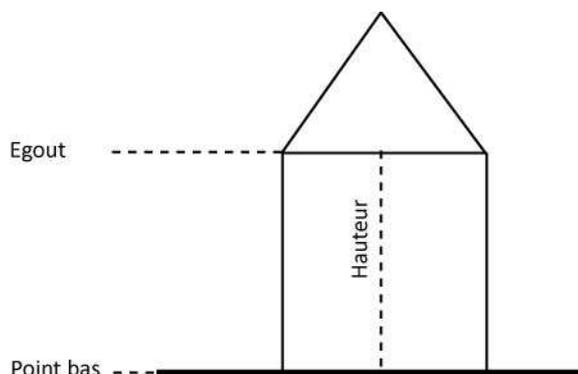
- **Soit sur au moins une limite séparative** dans le cas de constructions accolées ou de constructions n'excédant pas une hauteur de 3 mètres à l'égout,
- **Soit en respectant un retrait minimum** en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (**h/2**) **sans pouvoir être inférieur à 3 mètres** par rapport à cette même limite.

Une implantation différente est autorisée :

- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, des constructions existantes implantées différemment de la règle générale sans aggravation du retrait existant.
- Pour les piscines qui doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 2 mètres mesurés par rapport au nu intérieur.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'égout de la toiture et le niveau du sol avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



La hauteur maximum est fixée à **7 mètres à l'égout**.

La hauteur des **annexes** ne devra pas excéder **2,50 mètres à l'égout**.

Mouvements de terrain

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

La hauteur des murs de soutènement devra être limitée à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.

Article UA 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Généralité

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

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

Façades

Les teintes des façades doivent respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les bâtiments à usage d'habitation pourront recevoir au maximum deux teintes sur leurs façades.

Les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal. Les abris de jardin en bois seront autorisés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques ...) est interdit.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Toitures

Les toitures devront avoir au minimum deux pans, conformément à l'architecture régulièrement observé sur la commune.

Leur pente devra être comprise entre 40% et 100% et l'inclinaison des différents pans doit être identique.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faitage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la grande dimension.

Les toitures plates devront être végétalisées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

A l'exclusion des annexes d'une surface de plancher de 10m² maximum (type abris de jardin), les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles romanes ou plates, d'une coloration « rouge cuite vieilli ».

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles.

Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de constructions annexes. Leur pente pourra être inférieure à 40%.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Performances énergétiques

Les isolations par l'extérieur des bâtiments en surplomb du domaine public sont autorisées, dans la limite d'un surplomb de 20 cm d'épaisseur, et sous réserves qu'elles n'empêchent pas le maintien de la circulation piétonne sur une largeur minimum d'1,40 mètre.

Article UA 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Le long des voies publiques, les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs pleins d'une hauteur maximum d'1m80
- Soit de murs bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses sans que la hauteur totale ne puisse excéder 1,80 mètre de hauteur sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës des clôtures existantes,
- Soit une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.

Les haies végétales, qu'elles doublent ou non une clôture ne doivent pas excéder 2 mètres.

En cas de mauvaise visibilité, les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (pan coupé par exemple).

Sur les limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses sans que la hauteur totale ne puisse excéder 1,80 mètre de hauteur sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës des clôtures existantes,
- Soit une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.

Les maçonneries et menuiseries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

Les haies végétales, qu'elles doublent ou non une clôture ne doivent pas excéder 2 mètres.

Espaces libres et plantations

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les espaces laissés libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'arbres ou arbustes d'essences locales.

Antennes, paraboles

L'implantation de pylônes (antennes relais) ne doit pas excéder une hauteur de 15 mètres.

Article UA 7. Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Aux prescriptions développées ci-après s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison.

Pour les constructions à usage d'habitation

Il est attendu **deux places par logement** dont une incorporée dans le volume de la construction ou couverte.

De plus, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il sera exigé une place « visiteur » par tranche achevée de 3 logements.

Les places qui ne sont accessibles que par une autre place de stationnement ne sont pas prises en compte au titre des places réalisées, tant couvertes qu'extérieures.

Les immeubles collectifs d'habitations devront comporter un local à vélo de plain-pied et couvert (ou abri extérieur) d'une superficie minimum de 3m² de surface de plancher.

En cas d'extension, aménagement, réhabilitation, changement de destination d'une construction existante aboutissant à la création de nouvelles unités de logement, les règles de stationnement sont applicables.

Pour les constructions à usage de bureaux, de services et de commerces

Il est attendu **quatre places pour 25 m² de surface planché** affectée à cet usage et une place supplémentaire par tranche de 25 m². Les bureaux devront comporter un local à vélo de plain-pied d'une superficie minimum de 3m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et la restauration

Il est attendu **une place de stationnement par chambre** et **une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant**.

Section 3 : Equipements et réseaux

Article UA 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante en application de l'article 682 du Code Civil.

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- Les types de trafic généré par l'opération,
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En cas de création d'une voie nouvelle, la largeur de la plateforme doit respecter :

- **une largeur minimum de 6 mètres pour les opérations supérieures ou égales à 3 logements**
- **une pente inférieure à 15%**

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

Article UA 9. Desserte par les réseaux

Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

Assainissement des eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage eaux usées de la commune.

Le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire, sauf en cas d'absence de réseau ou si l'habitation est jugé « difficilement raccordable » par le service compétent. L'habitation doit alors se munir d'un assainissement autonome conforme à la législation.

Si le réseau public n'existe pas, un système d'assainissement non collectif conforme pourra être mis en place dans l'attente de la création du réseau public de collecte selon le zonage d'assainissement de la collectivité compétente.

Le déversement des effluents autres les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine privée est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres doivent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

Assainissement des eaux pluviales

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celle du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune. En effet, le zonage pluvial a introduit de nouvelles contraintes précises en matière de gestion des eaux pluviales sur les parcelles à urbaniser.

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voir une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible. Dans le cas de secteurs situés en aléas faibles de glissement de terrain, l'infiltration n'est pas autorisée.

Les réseaux internes aux opérations de lotissement, ZAC ... doivent obligatoirement être de type séparatif. Des ouvrages de rétention seront donc réalisés à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins, de noues, de tranchées drainantes. Les eaux seront rejetées, après régulation dans les ouvrages, dans les exutoires d'eaux pluviales en contrebas de la zone. La mise en place d'un réseau pluvial traditionnel sera envisagée en dernier recours et sur justifications auprès des services de ViennAgglo.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces publics (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée ...)

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant ...)

a – Pour les aménagements inférieur ou égal à 600 m² de surface imperméabilisée :

L'infiltration dans le sol sera systématiquement recherchée. Lorsque l'infiltration s'avère impossible (sols imperméables, risques de remontée du niveau de nappe, préconisation particulières liées à des périmètres captages d'eau ...), les eaux seront stockées dans un ouvrage puis restituées à débit limité vers un exutoire de surface ($K < \text{ou } = 10^{-6} \text{ m/s}$).

Par conséquent, deux cas se présentent pour la conception et le dimensionnement :

▪ **Infiltration des eaux dans le sol. C'est la perméabilité du terrain associée à la surface d'infiltration qui définit le débit de fuite et le volume de l'ouvrage, et par conséquent le dispositif le plus adapté.**

- Un sol très perméable permettra d'infiltrer l'eau avec un faible stockage amont (puits d'infiltration en particulier),
- Alors qu'un sol peu ou moyennement perméable devra prévoir une capacité de stockage plus importante et favoriser l'infiltration diffuse et superficielle pour favoriser le rôle de l'évapotranspiration et des végétaux (tranchées d'infiltrations, noues, mares sans exutoires ...)

▪ **Stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface. L'ouvrage sera alors défini par un débit de fuite et un volume.**

- Le débit de fuite de l'ouvrage sera alors le débit du projet avant aménagement (surface imperméabilisées et naturelles comprises). La valeur du débit ne pourra être inférieure à 1l/s afin d'éviter des orifices de faible section pour pourraient se colmater.
- Le volume de l'ouvrage en litres sera fonction du nombre de m² imperméabilisés.

Les valeurs de débit de fuite et de volumes sont définies par le tableau ci-après qui fixent différentes valeurs suivant le niveau de risques sur le territoire communal.

Type de zone	Localisation	Surface imperméabilisée ≤ 600 m ²		Surface imperméabilisée > 600 m ²	
		Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage	Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage
Sans risque majeur	Le reste du territoire communal	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 1.5 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	22 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 10 ans définie selon étude hydraulique
A risque potentiel	Aucune zone sur la commune	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 2.0 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	27 l/m ² imperméabilisés	Débit biannuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique
A risque connu	Bassin versant Bérardier	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 1.5 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	28 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique

b – Pour les aménagements supérieurs à 600 m² de surface imperméabilisée :

Pour les projets mettant en jeu une certaine surface imperméabilisée, qui sera définie dans le plan de zonage, il sera non seulement demandé de respecter les préconisations définies pour la gestion des eaux à la parcelle (priorité à l'infiltration, stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface sinon), mais **une étude hydraulique devra être réalisée** afin de prendre en compte des aspects complémentaires.

Il sera en particulier demandé d'identifier les enjeux à l'aval des projets, afin d'appréhender les impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements les dispositifs de stockage/régulation/infiltration et lors des épisodes exceptionnels dépassant la période de retour prise en compte pour le dimensionnement.

Electricité, télécommunication et réseaux divers

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

Dispositions applicables à la zone UB

Caractéristiques de la zone

La zone UB correspond aux extensions de la commune. Cette zone urbaine à vocation principale d'habitat pavillonnaire, se caractérise par une densité moyenne à faible

Risques naturels

La zone UB comprend des secteurs exposés à des risques naturels :

- Zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellement par versant (Bv)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de crues torrentielles (Bt)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de chutes de pierres et de blocs (Bp)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de glissement de terrain (Bg)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de crues torrentielles (RT)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de glissement de terrain (RG)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de ruissellement sur versant (RV)

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UB 1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les commerces de gros,
- Les équipements sportifs,
- Les industries,
- Les entrepôts,
- Les centres de congrès et d'exposition.

Sont également interdits dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de crues torrentielles (RT)**
 - o Toutes les constructions (y compris les piscines) sont interdites hormis les exceptions définies ci-après,
 - o Les clôtures fixes dans une bande intérieure de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de glissement de terrain (RG)**
 - o Toutes les constructions (y compris les piscines) sont interdites hormis les exceptions définies ci-après.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de ruissellement par versant (RV)**
 - o Toutes les constructions sont interdites hormis les exceptions définies ci-après.

Article UB 2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises sous condition :

- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installations, à condition qu'elle n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Les constructions à usage d'activité artisanal et commerces de détail à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement résidentiel de la zone et qu'elles ne procurent pas de gêne pour l'habitat,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité.

Dans les secteurs exposés aux risques naturels, les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises sous condition :

- **Dans les secteurs exposés au risque faible de ruissellement sur versant (Bv)**
 - o Les constructions sont autorisées à condition que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 mètre de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- **Dans les secteurs exposés au risque faible de crues torrentielles (Bt)**
 - o Les constructions sont autorisées à condition que le Rapport d'Emprise au Sol (RESI) soit :
 - Inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - Inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, les bâtiments agricoles, artisanales industrielles ou commerciales, les zones d'activités ou d'aménagement existantes.
 - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
 - o Les modifications de bâtiments existants et extensions à conditions que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m²
 - o La construction autres que les modifications de bâtiments existantes et extensions de moins de 20m² à condition de surélever le premier niveau utilisable de 0,50 mètre au dessus du terrain naturel.
 - o Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- **Dans les secteurs exposés au risque faible de chutes de pierres et de blocs (Bp)**
 - o Les aires de stationnement sont autorisées à condition de mettre en place des protections contre l'impact des blocs.
- **Dans les secteurs exposés au risque faible de glissement de terrain (Bg)**
 - o Les constructions sont autorisées à condition que les eaux usées, pluviales et de drainage soient rejetés dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, ou soient rejetées dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de crues torrentielles (RT)**
 - o Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.

- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
 - Les affouillements et exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de glissement de terrain (RG)**
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
 - Les affouillements et exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude géothermique de stabilité locale et générale du versant.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de ruissellement par versant (RV)**
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

- Les exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Dans les zones traversées par un ouvrage de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides et liquéfiés et de produits chimiques sont autorisées la construction et l'exploitation des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques ainsi que les accessoires techniques à condition d'être nécessaires à leur exploitation, fonctionnement maintenance ou leur protection.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article UB 4. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit à **l'alignement des voies publiques** et emprises publiques
- Soit **en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques**

En cas de dépassement sur domaine public, **les éléments tels que les dépassés de toitures, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade, marquises, sont admis à plus de 2,50 mètres de hauteur, s'ils ne surplombent pas une chaussée de circulation automobile.**

Une implantation différente peut être autorisée :

- Dans le cas de travaux d'aménagement et de réfection, d'extension, des constructions existantes implantée différemment de la règle générale.
- Pour les piscines qui doivent être implantée à 2 mètres minimum mesurés à partir du bassin.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur au moins une **limite séparative** uniquement dans les cas de constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles ou de constructions annexes n'excédant pas 2,50 mètres à l'égout et 20 m² de surface au sol.
- Soit **en respectant un retrait minimum** en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (**h/2**) **sans pouvoir être inférieur à 3 mètres** par rapport à cette même limite.

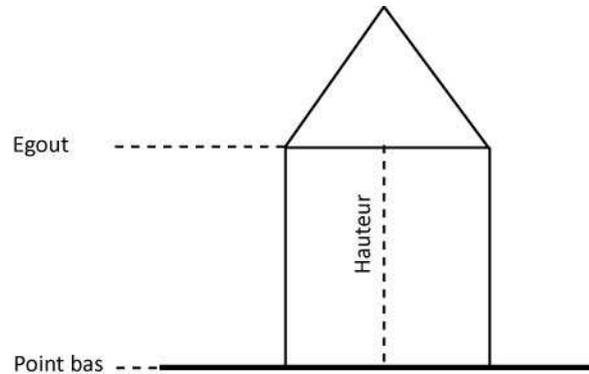
Une implantation différente est autorisée :

- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, des constructions existantes implantée différemment de la règle générale sans aggravation du retrait existant.
- Pour les piscines qui doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 2 mètres mesurés par rapport au nu intérieur.

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'égout de la toiture et le niveau du sol avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



La hauteur maximum est fixée à **7 mètres à l'égout**.

La hauteur des **annexes** ne devra pas excéder **2,50 mètres à l'égout**.

Mouvements de terrain

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

La hauteur des murs de soutènement devra être limitée à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.

Article UB 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Généralité

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

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

Façades

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (tels que pierres ou bois ...) les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les façades en bois devront rester de couleurs naturelles ou respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les bâtiments à usage d'habitation pourront recevoir au maximum deux teintes sur leurs façades.

Les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal. Les abris de jardin en bois seront autorisés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques ...) est interdit.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Toitures

Les toitures devront avoir au minimum deux pans, conformément à l'architecture régulièrement observé sur la commune.

Leur pente devra être comprise entre 40% et 100% et l'inclinaison des différents pans doit être identique.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faitage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la grande dimension.

Les toitures plates devront être végétalisées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

A l'exclusion des annexes d'une surface de plancher de 10m² maximum (type abris de jardin), les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles romanes ou plates, d'une coloration « rouge cuite vieilli ».

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles.

Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de constructions annexes. Leur pente pourra être inférieure à 40%.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Performances énergétiques

Les isolations par l'extérieur des bâtiments en surplomb du domaine public sont autorisées, dans la limite d'un surplomb de 20 cm d'épaisseur, et sous réserves qu'elles n'empêchent pas le maintien de la circulation piétonne sur une largeur minimum d'1,40 mètre.

Article UB 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Le long des voies publiques, les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs pleins d'une hauteur maximum d'1m80,
- Soit de murs bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses sans que la hauteur totale ne puisse excéder 1,80 mètre de hauteur sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës des clôtures existantes,
- Soit une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.

Les haies végétales, qu'elles doublent ou non une clôture ne doivent pas excéder 2 mètres.

En cas de mauvaise visibilité, les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (pan coupé par exemple).

Sur les limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses sans que la hauteur totale ne puisse excéder 1,80 mètre de hauteur sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës des clôtures existantes,
- Soit une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.

Les maçonneries et menuiseries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

Les haies végétales, qu'elles doublent ou non une clôture ne doivent pas excéder 2 mètres.

Espaces libres et plantations

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspond à l'importance de la construction.

Les surfaces laissées libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'arbres ou arbustes d'essences locales.

Pour toutes nouvelles constructions, les espaces végétalisés doivent **couvrir un minimum de 30% de l'unité foncière.**

Antennes, paraboles

L'implantation de pylônes (antennes relais) ne doit pas excéder une hauteur de 15 mètres.

Article UB 7. Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Aux prescriptions développées ci-après s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison.

Pour les constructions à usage d'habitation

Il est attendu **deux places par logements** dont une incorporée dans le volume de la construction ou couverte.

De plus, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il sera exigé une place « visiteur » par tranche achevée de 3 logements.

Les places qui ne sont accessibles que par une autre place de stationnement ne sont pas prises en compte au titre des places réalisées, tant couvertes qu'extérieures.

Les immeubles collectifs d'habitations devront comporter un local à vélo de plain-pied et couvert (ou abri extérieur) d'une superficie minimum de 3m² de surface de plancher.

En cas d'extension, aménagement, réhabilitation, changement de destination d'une construction existante aboutissant à la création de nouvelles unités de logement, les règles de stationnement sont applicables.

Pour les constructions à usage de bureaux, de services et de commerces

Il est attendu **quatre places pour 25 m² de surface de plancher** affectée à cet usage et une place supplémentaire par tranche de 25 m². Les bureaux devront comporter un local à vélo de plain-pied d'une superficie minimum de 3m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et la restauration

Il est attendu **une place de stationnement par chambre** et **une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.**

Section 3 : Equipements et réseaux

Article UB 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante en application de l'article 682 du Code Civil.

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- Les types de trafic généré par l'opération,
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Les **accès automobiles** (portails, portes de garage, etc ...) devront respecter un **recul minimum de 4 mètres** par rapport à l'alignement.

Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En cas de création d'une voie nouvelle, la largeur de la plateforme doit respecter :

- **une largeur minimum de 6 mètres pour les opérations supérieures ou égales à 3 logements**
- **une pente inférieure à 15%**

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

Article UB 9. Desserte par les réseaux

Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

Assainissement des eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage eaux usées de la commune.

Le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire, sauf en cas d'absence de réseau ou si l'habitation est jugé « difficilement raccordable » par le service compétent. L'habitation doit alors se munir d'un assainissement autonome conforme à la législation.

Si le réseau public n'existe pas, un système d'assainissement non collectif conforme pourra être mis en place dans l'attente de la création du réseau public de collecte selon le zonage d'assainissement de la collectivité compétente.

Le déversement des effluents autres les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine privée est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres doivent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

Assainissement des eaux pluviales

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celle du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune. En effet, le zonage pluvial a introduit de nouvelles contraintes précises en matière de gestion des eaux pluviales sur les parcelles à urbaniser.

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voir une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible. Dans le cas de secteurs situés en aléas faibles de glissement de terrain, l'infiltration n'est pas autorisée.

Les réseaux internes aux opérations de lotissement, ZAC ... doivent obligatoirement être de type séparatif. Des ouvrages de rétention seront donc réalisés à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins, de noues, de tranchées drainantes. Les eaux seront rejetées, après régulation dans les ouvrages, dans les exutoires d'eaux pluviales en contrebas de la zone. La mise en place d'un réseau pluvial traditionnel sera envisagée en dernier recours et sur justifications auprès des services de ViennAgglo.

En cas de débordements des ouvrages suite à un événement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces publics (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée ...)

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant ...)

a – Pour les aménagements inférieur ou égal à 600 m² de surface imperméabilisée :

L'infiltration dans le sol sera systématiquement recherchée. Lorsque l'infiltration s'avère impossible (sols imperméables, risques de remontée du niveau de nappe, préconisation particulières liées à des périmètres captages d'eau ...), les eaux seront stockées dans un ouvrage puis restituées à débit limité vers un exutoire de surface ($K < \text{ou} = 10^{-6}$ m/s).

Par conséquent, deux cas se présentent pour la conception et le dimensionnement :

▪ Infiltration des eaux dans le sol. C'est la perméabilité du terrain associée à la surface d'infiltration qui définit le débit de fuite et le volume de l'ouvrage, et par conséquent le dispositif le plus adapté.

- Un sol très perméable permettra d'infiltrer l'eau avec un faible stockage amont (puits d'infiltration en particulier),
- Alors qu'un sol peu ou moyennement perméable devra prévoir une capacité de stockage plus importante et favoriser l'infiltration diffuse et superficielle pour favoriser le rôle de l'évapotranspiration et des végétaux (tranchées d'infiltrations, noues, mares sans exutoires ...)

▪ Stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface. L'ouvrage sera alors défini par un débit de fuite et un volume.

- Le débit de fuite de l'ouvrage sera alors le débit du projet avant aménagement (surface imperméabilisées et naturelles comprises). La valeur du débit ne pourra être inférieur à 1l/s afin d'éviter des orifices de faible section pour pourraient se colmater.

- Le volume de l'ouvrage en litres sera fonction du nombre de m² imperméabilisés.

Les valeurs de débit de fuite et de volumes sont définies par le tableau ci-après qui fixent différentes valeurs suivant le niveau de risques sur le territoire communal.

Type de zone	Localisation	Surface imperméabilisée ≤ 600 m ²		Surface imperméabilisée > 600 m ²	
		Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage	Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage
Sans risque majeur	Le reste du territoire communal	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 1.5 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	22 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 10 ans définie selon étude hydraulique
A risque potentiel	Aucune zone sur la commune	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 2.0 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	27 l/m ² imperméabilisés	Débit biannuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique
A risque connu	Bassin versant Bérardier	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 1.5 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	28 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique

b – Pour les aménagements supérieurs à 600 m² de surface imperméabilisée :

Pour les projets mettant en jeu une certaine surface imperméabilisée, qui sera définie dans le plan de zonage, il sera non seulement demandé de respecter les préconisations définies pour la gestion des eaux à la parcelle (priorité à l'infiltration, stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface sinon), mais **une étude hydraulique devra être réalisée** afin de prendre en compte des aspects complémentaires.

Il sera en particulier demandé d'identifier les enjeux à l'aval des projets, afin d'appréhender les impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements les dispositifs de stockage/régulation/infiltration et lors des épisodes exceptionnels dépassant la période de retour prise en compte pour le dimensionnement.

Electricité, télécommunication et réseaux divers

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

Dispositions applicables à la zone UC

Caractéristiques de la zone

La zone UC correspond aux extensions de la commune situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale.

Risques naturels

La zone UC comprend des secteurs exposés à des risques naturels :

- Zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellement par versant (Bv)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de crues torrentielles (Bt)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de glissement de terrain (Bg)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de crues torrentielles (RT)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de glissement de terrain (RG)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de ruissellement sur versant (RV)

Canalisations de transport de matières dangereuses

La zone UC est traversée par deux canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides et liquéfiés et de produits chimiques.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UC 1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Les commerces et activités de service
- Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs,
- Les autres équipements recevant du public
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

Sont également interdits dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de crues torrentielles (RT)**
 - o Toutes les constructions (y compris les piscines) sont interdites hormis les exceptions définies ci-après.
 - o De plus dans une bande intérieure de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges, les clôtures fixes sont interdites.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de glissement de terrain (RG)**
 - o Toutes les constructions (y compris les piscines) sont interdites hormis les exceptions définies ci-après.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de ruissellement par versant (RV)**
 - o Toutes les constructions sont interdites hormis les exceptions définies ci-après.

Dans les zones concernées par le passage d'un ouvrage de transport d'hydrocarbures sont interdits :

- Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (PEL), la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public relevant de la 1^{er} à la 3^{ème} catégorie.
- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS), la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- En outre, il est demandé dans la zone de dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (IRE) d'informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus possible en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

Article UC 2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises sous condition :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité,
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Pour les éléments du patrimoine bâti identifiés sur le document graphique au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme,

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir,
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans les secteurs exposés aux risques naturels sont autorisées les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises sous condition :

- **Dans les secteurs exposés au risque faible de ruissellement sur versant (Bv)**
 - o Les constructions sont autorisées à condition que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 mètre de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- **Dans les secteurs exposés au risque faible de crues torrentielles (Bt)**
 - o Les constructions sont autorisées à condition que le Rapport d'Emprise au Sol (RESI) soit :
 - Inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - Inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, les bâtiments agricoles, artisanaux industriels ou commerciales, les zones d'activités ou d'aménagement existantes.
 - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
 - o Les modifications de bâtiments existants et extensions à conditions que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m²
 - o La construction autres que les modifications de bâtiments existantes et extensions de moins de 20m² à condition de surélever le premier niveau utilisable de 0,50 mètre au dessus du terrain naturel.
 - o Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- **Dans les secteurs exposés au risque faible de glissement de terrain (Bg)**

- Les constructions sont autorisées à condition que les eaux usées, pluviales et de drainage soient rejetés dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, ou soient rejetées dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de crues torrentielles (RT)**
 - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
 - Les affouillements et exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de glissement de terrain (RG)**
 - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
 - Les affouillements et exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude géothermique de stabilité locale et générale du versant.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de ruissellement par versant (RV)**
 - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.

- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
- Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- Les exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Dans les zones traversées par un ouvrage de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides et liquéfiés et de produits chimiques sont autorisées la construction et l'exploitation des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques, ainsi que les accessoires techniques à condition d'être nécessaires à leur exploitation, fonctionnement maintenance ou leur protection.

Article UC 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale

La zone UC dispose d'un secteur de mixité sociale dans lequel un pourcentage des programmes de logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements locatifs sociaux (100%). Ce secteur se situe le long de route de Bérardier sur la parcelle AB 356.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article UC 4. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Les constructions doivent être édifiées **en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.**

En cas de dépassement sur domaine public, **les éléments tels que les dépassés de toitures, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade, marquises, sont admis à plus de 2,50 mètres de hauteur, s'ils ne surplombent pas une chaussée de circulation automobile.**

Une implantation différente peut être autorisée :

- Dans le cas de travaux d'aménagement et de réfection, d'extension, des constructions existantes implantée différemment de la règle générale.
- Pour les piscines qui doivent être implantée à 2 mètres minimum mesurés à partir du bassin.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Les constructions doivent être implantées **en respectant un retrait minimum** en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (**$h/2$**) **sans pouvoir être inférieur à 3 mètres** par rapport à cette même limite.

Une implantation différente est autorisée :

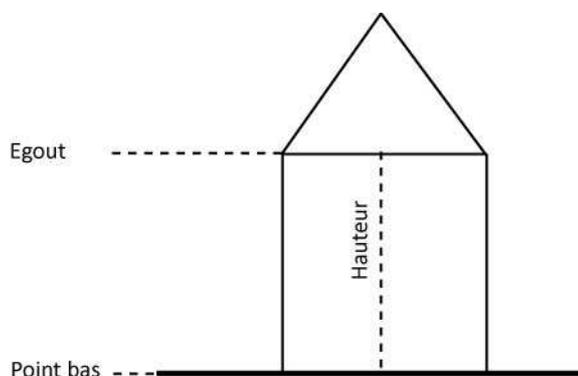
- Pour les constructions simultanées et jointives sur deux parcelles qui peuvent s'implanter en limite séparative,
- Pour les constructions annexes n'excédant pas 2,50 mètres de hauteur et 20 m² de surface au sol qui peuvent s'implanter en limite séparative,
- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, des constructions existantes implantée différemment de la règle générale sans aggravation du retrait existant.
- Pour les piscines qui doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 2 mètres mesurés par rapport au nu intérieur.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

Emprise au sol de constructions

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder **30% du terrain support**.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'égout de la toiture et le niveau du sol avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



La hauteur maximum est fixée à **7 mètres à l'égout**.

La hauteur des **annexes** ne devra pas excéder **2,50 mètres à l'égout**.

Mouvements de terrain

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

La hauteur des murs de soutènement devra être limitée à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.

Article UC 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Généralité

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

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

Concernant les éléments du patrimoine bâti à protéger et à mettre en valeur identifiés au titre de l'article L151-19 du Code l'Urbanisme :

- les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir,
- les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Façades

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (tels que pierres ou bois ...) les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les façades en bois devront rester de couleurs naturelles ou respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les bâtiments à usage d'habitation pourront recevoir au maximum deux teintes sur leurs façades.

Les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal. Les abris de jardin en bois seront autorisés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques ...) est interdit.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Toitures

Les toitures devront avoir au minimum deux pans, conformément à l'architecture régulièrement observé sur la commune.

Leur pente devra être comprise entre 40% et 100% et l'inclinaison des différents pans doit être identique.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faitage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la grande dimension.

Les toitures plates devront être végétalisées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

A l'exclusion des annexes d'une surface de plancher de 10m² maximum (type abris de jardin), les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles romanes ou plates, d'une coloration « rouge cuite vieilli ».

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles.

Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de constructions annexes. Leur pente pourra être inférieure à 40%.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Performances énergétiques

Les isolations par l'extérieur des bâtiments en surplomb du domaine public sont autorisées, dans la limite d'un surplomb de 20 cm d'épaisseur, et sous réserves qu'elles n'empêchent pas le maintien de la circulation piétonne sur une largeur minimum d'1,40 mètre.

Article UC 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Le long des voies publiques, les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs pleins d'une hauteur maximum d'1m80,
- Soit de murs bahut d'une hauteur maximum de 0,80 surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses sans que la hauteur totale ne puisse excéder 1,80 mètre de hauteur sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës des clôtures existantes,
- Soit une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.

Les haies végétales, qu'elles doublent ou non une clôture ne doivent pas excéder 2 mètres.

En cas de mauvaise visibilité, les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (pan coupé par exemple).

Sur les limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses sans que la hauteur totale ne puisse excéder 1,80 mètre de hauteur sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës des clôtures existantes,
- Soit une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.

Les haies végétales, qu'elles doublent ou non une clôture ne doivent pas excéder 2 mètres.

Les maçonneries et menuiseries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

Espaces libres et plantations

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Pour toutes nouvelles constructions, les espaces végétalisés doivent **couvrir un minimum de 30% de l'unité foncière**.

Pour les éléments du patrimoine naturel à protéger et à mettre en valeur identifié au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Aucun défrichement n'est autorisé,
- Les coupes et abattages d'arbres nécessaires à leur entretien sont soumis à déclaration préalables.

Antennes, paraboles

L'implantation de pylônes (antennes relais) ne doit pas excéder une hauteur de 15 mètres.

Article UC 7. Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Aux prescriptions développées ci-après s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison.

Pour les constructions à usage d'habitation

Il est attendu **deux places par logements** dont une incorporée dans le volume de la construction ou couverte.

De plus, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il sera exigé une place « visiteur » par tranche achevée de 3 logements.

Les places qui ne sont accessibles que par une autre place de stationnement ne sont pas prises en compte au titre des places réalisées, tant couvertes qu'extérieures.

Les immeubles collectifs d'habitations devront comporter un local à vélo de plain-pied et couvert (ou abri extérieur) d'une surface minimum de 3m² de surface de plancher.

En cas d'extension, aménagement, réhabilitation, changement de destination d'une construction existante aboutissant à la création de nouvelles unités de logement, les règles de stationnement sont applicables.

Section 3 : Equipements et réseaux

Article UC 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante en application de l'article 682 du Code Civil.

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- Les types de trafic généré par l'opération,
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Les **accès automobiles** (portails, portes de garage, etc ...) devront respecter un **recul minimum de 4 mètres** par rapport à l'alignement.

Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En cas de création d'une voie nouvelle, la largeur de la plateforme doit respecter :

- **une largeur minimum de 6 mètres pour les opérations supérieures ou égales à 3 logements**
- **une pente inférieure à 15%**

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

Article UC 9. Desserte par les réseaux

Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

Assainissement des eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage eaux usées de la commune.

Le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire, sauf en cas d'absence de réseau ou si l'habitation est jugé « difficilement raccordable » par le service compétent. L'habitation doit alors se munir d'un assainissement autonome conforme à la législation.

Si le réseau public n'existe pas, un système d'assainissement non collectif conforme pourra être mis en place dans l'attente de la création du réseau public de collecte selon le zonage d'assainissement de la collectivité compétente.

Le déversement des effluents autres les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine privée est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres doivent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

Assainissement des eaux pluviales

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celle du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune. En effet, le zonage pluvial a introduit de nouvelles contraintes précises en matière de gestion des eaux pluviales sur les parcelles à urbaniser.

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voir une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible. Dans le cas de secteurs situés en aléas faibles de glissement de terrain, l'infiltration n'est pas autorisée.

Les réseaux internes aux opérations de lotissement, ZAC ... doivent obligatoirement être de type séparatif. Des ouvrages de rétention seront donc réalisés à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins, de noues, de tranchées drainantes. Les eaux seront rejetées, après régulation dans les ouvrages, dans les exutoires d'eaux pluviales en contrebas de la zone. La mise en place d'un réseau pluvial traditionnel sera envisagée en dernier recours et sur justifications auprès des services de ViennAgglo.

En cas de débordements des ouvrages suite à un événement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces publics (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée ...)

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant ...)

a – Pour les aménagements inférieur ou égal à 600 m² de surface imperméabilisée :

L'infiltration dans le sol sera systématiquement recherchée. Lorsque l'infiltration s'avère impossible (sols imperméables, risques de remontée du niveau de nappe, préconisation particulières liées à des périmètres captages d'eau ...), les eaux seront stockées dans un ouvrage puis restituées à débit limité vers un exutoire de surface ($K < \text{ou} = 16^{-6}$ m/s).

Par conséquent, deux cas se présentent pour la conception et le dimensionnement :

▪ **Infiltration des eaux dans le sol. C'est la perméabilité du terrain associée à la surface d'infiltration qui définit le débit de fuite et le volume de l'ouvrage, et par conséquent le dispositif le plus adapté.**

- Un sol très perméable permettra d'infiltrer l'eau avec un faible stockage amont (puits d'infiltration en particulier),

- Alors qu'un sol peu ou moyennement perméable devra prévoir une capacité de stockage plus importante et favoriser l'infiltration diffuse et superficielle pour favoriser le rôle de l'évapotranspiration et des végétaux (tranchées d'infiltrations, noues, mares sans exutoires ...)

▪ **Stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface. L'ouvrage sera alors défini par un débit de fuite et un volume.**

- Le débit de fuite de l'ouvrage sera alors le débit du projet avant aménagement (surface imperméabilisées et naturelles comprises). La valeur du débit ne pourra être inférieure à 1l/s afin d'éviter des orifices de faible section pour pourraient se colmater.
- Le volume de l'ouvrage en litres sera fonction du nombre de m² imperméabilisés.

Les valeurs de débit de fuite et de volumes sont définies par le tableau ci-après qui fixent différentes valeurs suivant le niveau de risques sur le territoire communal.

Type de zone	Localisation	Surface imperméabilisée ≤ 600 m ²		Surface imperméabilisée > 600 m ²	
		Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage	Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage
Sans risque majeur	Le reste du territoire communal	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 1.5 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	22 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 10 ans définie selon étude hydraulique
A risque potentiel	Aucune zone sur la commune	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 2.0 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	27 l/m ² imperméabilisés	Débit biannuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique
A risque connu	Bassin versant Bérardier	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 1.5 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	28 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique

b – Pour les aménagements supérieurs à 600 m² de surface imperméabilisée :

Pour les projets mettant en jeu une certaine surface imperméabilisée, qui sera définie dans le plan de zonage, il sera non seulement demandé de respecter les préconisations définies pour la gestion des eaux à la parcelle (priorité à l'infiltration, stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface sinon), mais **une étude hydraulique devra être réalisée** afin de prendre en compte des aspects complémentaires.

Il sera en particulier demandé d'identifier les enjeux à l'aval des projets, afin d'appréhender les impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements les dispositifs de stockage/régulation/infiltration et lors des épisodes exceptionnels dépassant la période de retour prise en compte pour le dimensionnement.

Electricité, télécommunication et réseaux divers

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

Dispositions applicables à la zone UE

Caractéristiques de la zone

La zone UE correspond à des secteurs affectés à des équipements publics et d'intérêt collectif, ainsi qu'à des constructions ou installations d'intérêt général.

Risques naturels

La zone UE comprend des secteurs exposés à des risques naturels :

- Zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellement par versant (Bv)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de crues torrentielles (Bt)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de crues torrentielles (RT)

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UE 1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les hébergements,
- Les commerces et activités de services,
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Sont également interdits dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de crues torrentielles (RT)**
 - o Toutes les constructions (y compris les piscines) sont interdites hormis les exceptions définies ci-après.
 - o Les clôtures fixes dans une bande intérieure de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges.

Article UE 2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation, dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance de l'équipement,
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,

Dans les secteurs exposés aux risques naturels, les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises sous-condition :

- **Dans les secteurs exposés au risque faible de ruissellement sur versant (Bv)**
 - o Les constructions sont autorisées à condition que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 mètre de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- **Dans les secteurs exposés au risque faible de crues torrentielles (Bt)**
 - o Les constructions sont autorisées à condition que le Rapport d'Emprise au Sol (RESI) soit :
 - Inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes

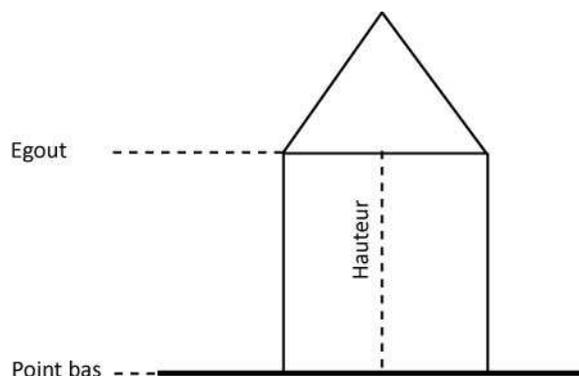
- Inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, les bâtiments agricoles, artisanales industrielles ou commerciales, les zones d'activités ou d'aménagement existantes.
 - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
 - Les modifications de bâtiments existants et extensions à conditions que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m²
 - La construction autres que les modifications de bâtiments existantes et extensions de moins de 20m² à condition de surélever le premier niveau utilisable de 0,50 mètre au dessus du terrain naturel.
 - Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de crues torrentielles (RT)**
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
 - Les affouillements et exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article UE 4. Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'égout de la toiture et le niveau du sol avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



La hauteur maximum est fixée à **9 mètres à l'égout**.

Article UE 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Généralité

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

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage urbain.

Performances énergétiques

Les isolations par l'extérieur des bâtiments en surplomb du domaine public sont autorisées, dans la limite d'un surplomb de 20 cm d'épaisseur, et sous réserves qu'elles n'empêchent pas le maintien de la circulation piétonne sur une largeur minimum d'1,40 mètre.

Article UE 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Espaces libres et plantations

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les espaces laissés libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'arbres ou arbustes d'essences locales.

Antennes, paraboles

L'implantation de pylônes (antennes relais) ne doit pas excéder une hauteur de 15 mètres.

Article UE 7. Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues n'est pas réglementé, mais doit être adapté aux besoins de l'opération.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison.

Section 3 : Equipements et réseaux

Article UE 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante en application de l'article 682 du Code Civil.

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- Les types de trafic généré par l'opération,
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En cas de création d'une voie nouvelle, la largeur de la plateforme doit respecter :

- **une largeur minimum de 6 mètres**
- **une pente inférieure à 15%**

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

Article UE 9. Desserte par les réseaux

Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire, sauf en cas d'absence de réseau ou si l'habitation est jugé « difficilement raccordable » par le service compétent. L'habitation doit alors se munir d'un assainissement autonome conforme à la législation.

Si le réseau public n'existe pas, un système d'assainissement non collectif conforme pourra être mis en place dans l'attente de la création du réseau public de collecte selon le zonage d'assainissement de la collectivité compétente.

Le déversement des effluents autres les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine privée est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres doivent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

Assainissement des eaux pluviales

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celle du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune. En effet, le zonage pluvial a introduit de nouvelles contraintes précises en matière de gestion des eaux pluviales sur les parcelles à urbaniser.

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voir une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible. Dans le cas de secteurs situés en aléas faibles de glissement de terrain, l'infiltration n'est pas autorisée.

Les réseaux internes aux opérations de lotissement, ZAC ... doivent obligatoirement être de type séparatif. Des ouvrages de rétention seront donc réalisés à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins, de noues, de tranchées drainantes. Les eaux seront rejetées, après régulation dans les ouvrages, dans les exutoires d'eaux pluviales en contrebas de la zone. La mise en place d'un réseau pluvial traditionnel sera envisagée en dernier recours et sur justifications auprès des services de ViennAgglo.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces publics (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée ...)

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant ...)

a – Pour les aménagements inférieur ou égal à 600 m² de surface imperméabilisée :

L'infiltration dans le sol sera systématiquement recherchée. Lorsque l'infiltration s'avère impossible (sols imperméables, risques de remontée du niveau de nappe, préconisation particulières liées à des périmètres captages d'eau ...), les eaux seront stockées dans un ouvrage puis restituées à débit limité vers un exutoire de surface ($K < \text{ou} = 10^{-6}$ m/s).

Par conséquent, deux cas se présentent pour la conception et le dimensionnement :

▪ **Infiltration des eaux dans le sol. C'est la perméabilité du terrain associée à la surface d'infiltration qui définit le débit de fuite et le volume de l'ouvrage, et par conséquent le dispositif le plus adapté.**

- Un sol très perméable permettra d'infiltrer l'eau avec un faible stockage amont (puits d'infiltration en particulier),
- Alors qu'un sol peu ou moyennement perméable devra prévoir une capacité de stockage plus importante et favoriser l'infiltration diffuse et superficielle pour favoriser le rôle de l'évapotranspiration et des végétaux (tranchées d'infiltrations, noues, mares sans exutoires ...)

▪ **Stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface. L'ouvrage sera alors défini par un débit de fuite et un volume.**

- Le débit de fuite de l'ouvrage sera alors le débit du projet avant aménagement (surface imperméabilisées et naturelles comprises). La valeur du débit ne pourra être inférieure à 1l/s afin d'éviter des orifices de faible section pour pourraient se colmater.
- Le volume de l'ouvrage en litres sera fonction du nombre de m² imperméabilisés.

Les valeurs de débit de fuite et de volumes sont définies par le tableau ci-après qui fixent différentes valeurs suivant le niveau de risques sur le territoire communal.

Type de zone	Localisation	Surface imperméabilisée ≤ 600 m ²		Surface imperméabilisée > 600 m ²	
		Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage	Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage
Sans risque majeur	Le reste du territoire communal	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 1.5 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	22 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 10 ans définie selon étude hydraulique
A risque potentiel	Aucune zone sur la commune	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 2.0 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	27 l/m ² imperméabilisés	Débit biannuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique
A risque connu	Bassin versant Bérardier	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 1.5 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	28 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique

b – Pour les aménagements supérieurs à 600 m² de surface imperméabilisée :

Pour les projets mettant en jeu une certaine surface imperméabilisée, qui sera définie dans le plan de zonage, il sera non seulement demandé de respecter les préconisations définies pour la gestion des eaux à la parcelle (priorité à l'infiltration, stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface sinon), mais **une étude hydraulique devra être réalisée** afin de prendre en compte des aspects complémentaires.

Il sera en particulier demandé d'identifier les enjeux à l'aval des projets, afin d'appréhender les impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements les dispositifs de stockage/régulation/infiltration et lors des épisodes exceptionnels dépassant la période de retour prise en compte pour le dimensionnement.

Electricité, télécommunication et réseaux divers

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

Dispositions applicables à la zone UI

Caractéristiques de la zone

La zone UI correspond à une zone équipée, réservée aux activités économiques.

Risques naturels

La zone UI comprend des secteurs exposés à des risques naturels :

- Zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellement par versant (Bv)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de glissement de terrain (Bg)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de crues torrentielles (RT)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de glissement de terrain (RG)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque d'inondation de crue rapide des petits cours d'eau (RC)

Canalisations de transport de matières dangereuses

La zone UI est traversée par deux canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides et liquéfiés et de produits chimiques.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article UI 1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les destinations et sous-destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les habitations,
- Les commerces et activités de services,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les entrepôts,
- Les centres de congrès et d'exposition.

Dans les secteurs exposés aux risques naturels sont également interdits :

- Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de crues torrentielles (RT)
 - o les clôtures fixes dans une bande intérieure de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges.

Dans les zones concernées par le passage d'un ouvrage de transport d'hydrocarbures et d'hydrogènes sont interdits :

- Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (PEL), la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public relevant de la 1^{er} à la 3^{ème} catégorie.
- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS), la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- En outre, il est demandé dans la zone de dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (IRE) d'informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus possible en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

Article UI 2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises sous condition :

- Les constructions à usage d'activités industrielles compatibles avec l'environnement résidentiel si elles ne procurent pas de gêne pour l'habitat.
- Les constructions à usage de bureaux à condition d'être liés aux activités implantées dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans les secteurs exposés aux risques naturels, les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises sous-condition :

- **Dans les secteurs exposés au risque faible de ruissellement sur versant (Bv)**
 - o Les constructions sont autorisées à condition que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 mètre de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- **Dans les secteurs exposés au risque faible de glissement de terrain (Bg)**
 - o Les constructions sont autorisées à condition que les eaux usées, pluviales et de drainage soient rejetés dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, ou soient rejetées dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de crues torrentielles (RT)**
 - o Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - o Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - o La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré 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.
 - o Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - o Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - o Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - o Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - o Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
 - o Les affouillements et exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
 - o Les affouillements et exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de glissement de terrain (RG)**
 - o Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - o Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.

- La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
 - Les affouillements et exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
 - Les affouillements et exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude géothermique de stabilité locale et générale du versant.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort d'inondation de crue rapide des petits cours d'eau (RC)**
Sont admis sous réserve :
- D'être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence,
 - De respecter une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes
 - Que la base des ouvertures soit au dessus du niveau de la crue de référence
 - D'être en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 mètres comptée à partir du pied de digue côté terre
 - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements de façades, la réfection des toitures à condition qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - Les extensions des constructions et installations existantes nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général à condition que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques.
 - En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 mètres du pied d'une telle digue côté terre :
 - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
 - Les travaux
 - d'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,
 - d'aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - d'approvisionnement en eau,
 - de maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,

- de défense contre les inondations,
- de lutte contre la pollution,
- de protection et conservation des eaux souterraines,
- de protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
- d'aménagement hydraulique concourant à la sécurité civile.

à condition de ne pas aggraver le risque existant.

- Les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habilité ou de sécurité sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements sous réserve de l'absence de remblaiement.

Dans les zones traversées par un ouvrage de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides et liquéfiés et de produits chimiques sont autorisées la construction et l'exploitation des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques, ainsi que les accessoires techniques à condition d'être nécessaires à leur exploitation, fonctionnement maintenance ou leur protection.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article UI 4. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'à voies privées ouvertes à la circulation publique.

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Les constructions doivent être édifiées en respectant **un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.**

Une implantation différente peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction **(h/2) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres par rapport à cette même limite.**

Une implantation différente est autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 0,50 mètres

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

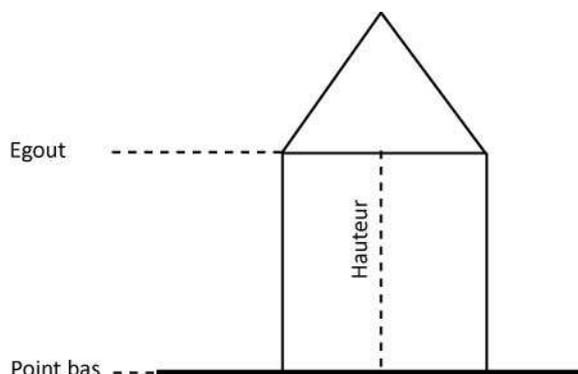
La distance entre deux bâtiments non accolés doit être au minimum de 5 mètres.

Emprise au sol de constructions

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder 50% du terrain support. Lorsqu'il s'agit d'entrepôt ou les manœuvres s'effectuent en grande partie à l'intérieur des bâtiments l'emprise au sol maximum peut être portée à 70%.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'égout de la toiture et le niveau du sol avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



La hauteur maximum est fixée à **9 mètres à l'égout**.

Article UI 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Généralité

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

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

Toitures

Les tôles ondulées et les bacaciers sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site.

Les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.

Performances énergétiques

Les isolations par l'extérieur des bâtiments en surplomb du domaine public sont autorisées, dans la limite d'un surplomb de 20 cm d'épaisseur, et sous réserves qu'elles n'empêchent pas le maintien de la circulation piétonne sur une largeur minimum d'1,40 mètre.

Article UI 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Espaces libres et plantations

Les surfaces laissées libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'arbres ou arbustes d'essences locales.

Le long des cours d'eau identifiés comme trame bleue à préserver identifié au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont interdits :

- les constructions et installations devront respecter un retrait de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et canaux,
- la destruction de la ripisylve en berge des cours d'eau et canaux est interdite, sauf autorisation spécifique.

Antennes, paraboles

L'implantation de pylônes (antennes relais) ne doit pas excéder une hauteur de 15 mètres.

Article UI 7. Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé 4 places pour 25 m² de surface de plancher et une place supplémentaire par tranche de 25 m². Les bureaux devront comporter un local à vélo de plain-pied d'une superficie minimum de 3m² de surface de plancher.

Section 3 : Equipements et réseaux

Article UI 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante en application de l'article 682 du Code Civil.

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisées et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- Les types de trafic généré par l'opération,
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En cas de création d'une voie nouvelle, la largeur de la plateforme doit respecter :

- **une largeur minimum de 8 mètres**
- **une pente inférieure à 15%**

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

Article UI 9. Desserte par les réseaux

Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

Assainissement des eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage eaux usées de la commune.

Le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire, sauf en cas d'absence de réseau ou si l'habitation est jugé « difficilement raccordable » par le service compétent. L'habitation doit alors se munir d'un assainissement autonome conforme à la législation.

Si le réseau public n'existe pas, un système d'assainissement non collectif conforme pourra être mis en place dans l'attente de la création du réseau public de collecte selon le zonage d'assainissement de la collectivité compétente.

Le déversement des effluents autres les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine privée est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres doivent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

Assainissement des eaux pluviales

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celle du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune. En effet, le zonage pluvial a introduit de nouvelles contraintes précises en matière de gestion des eaux pluviales sur les parcelles à urbaniser.

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voir une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible. Dans le cas de secteurs situés en aléas faibles de glissement de terrain, l'infiltration n'est pas autorisée.

Les réseaux internes aux opérations de lotissement, ZAC ... doivent obligatoirement être de type séparatif. Des ouvrages de rétention seront donc réalisés à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins, de noues, de tranchées drainantes. Les eaux seront rejetées, après régulation dans les ouvrages, dans les exutoires d'eaux pluviales en contrebas de la zone. La mise en place d'un réseau pluvial traditionnel sera envisagée en dernier recours et sur justifications auprès des services de ViennAgglo.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces publics (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée ...)

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant ...)

a – Pour les aménagements inférieur ou égal à 600 m² de surface imperméabilisée :

L'infiltration dans le sol sera systématiquement recherchée. Lorsque l'infiltration s'avère impossible (sols imperméables, risques de remontée du niveau de nappe, préconisation particulières liées à des périmètres captages d'eau ...), les eaux seront stockées dans un ouvrage puis restituées à débit limité vers un exutoire de surface ($K < \text{ou} = 16^{-6}$ m/s).

Par conséquent, deux cas se présentent pour la conception et le dimensionnement :

▪ **Infiltration des eaux dans le sol. C'est la perméabilité du terrain associée à la surface d'infiltration qui définit le débit de fuite et le volume de l'ouvrage, et par conséquent le dispositif le plus adapté.**

- Un sol très perméable permettra d'infiltrer l'eau avec un faible stockage amont (puits d'infiltration en particulier),
- Alors qu'un sol peu ou moyennement perméable devra prévoir une capacité de stockage plus importante et favoriser l'infiltration diffuse et superficielle pour favoriser le rôle de l'évapotranspiration et des végétaux (tranchées d'infiltrations, noues, mares sans exutoires ...)

▪ **Stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface. L'ouvrage sera alors défini par un débit de fuite et un volume.**

- Le débit de fuite de l'ouvrage sera alors le débit du projet avant aménagement (surface imperméabilisées et naturelles comprises). La valeur du débit ne pourra être inférieur à 1l/s afin d'éviter des orifices de faible section pour pourraient se colmater.
- Le volume de l'ouvrage en litres sera fonction du nombre de m² imperméabilisés.

Les valeurs de débit de fuite et de volumes sont définies par le tableau ci-après qui fixent différentes valeurs suivant le niveau de risques sur le territoire communal.

Type de zone	Localisation	Surface imperméabilisée ≤ 600 m ²		Surface imperméabilisée > 600 m ²	
		Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage	Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage
Sans risque majeur	Le reste du territoire communal	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 1.5 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	22 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 10 ans définie selon étude hydraulique
A risque potentiel	Aucune zone sur la commune	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 2.0 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	27 l/m ² imperméabilisés	Débit biannuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique
A risque connu	Bassin versant Bérardier	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 1.5 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	28 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique

b – Pour les aménagements supérieurs à 600 m² de surface imperméabilisée :

Pour les projets mettant en jeu une certaine surface imperméabilisée, qui sera définie dans le plan de zonage, il sera non seulement demandé de respecter les préconisations définies pour la gestion des eaux à la parcelle (priorité à l'infiltration, stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface sinon), mais **une étude hydraulique devra être réalisée** afin de prendre en compte des aspects complémentaires.

Il sera en particulier demandé d'identifier les enjeux à l'aval des projets, afin d'appréhender les impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements les dispositifs de stockage/régulation/infiltration et lors des épisodes exceptionnels dépassant la période de retour prise en compte pour le dimensionnement.

Electricité, télécommunication et réseaux divers

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

Dispositions applicables à la zone 1AUa

Caractéristiques de la zone

La zone 1AUa correspond à des espaces à caractère naturel situés à l'intérieur du tissu urbain constitué et destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone a pour vocation d'accueillir, dans une perspective de mixité urbaine, des constructions à usage d'habitation, ainsi que des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces), compatibles avec sa vocation résidentielle dominante.

Risques naturels

La zone 1AU comprend des secteurs exposés à des risques naturels :

- Zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellement par versant (Bv)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de crues torrentielles (Bt)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de glissement de terrain (Bg)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de crues torrentielles (RT)

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AUa 1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les destinations et sous destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières,
- La restauration,
- Le commerce de gros,
- Les hébergements hôteliers et touristiques,
- Les cinémas,
- Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Salles d'arts et de spectacles,
- Les équipements sportifs,
- Les autres équipements recevant du public,
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Sont également interdits dans les secteurs exposés aux risques naturels :

- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de crues torrentielles (RT)**
 - o Toutes les constructions (y compris les piscines) sont interdites hormis les exceptions définies ci-après.
 - o Les clôtures fixes dans une bande intérieure de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges.

Article 1AUa 2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises sous condition :

- Les constructions artisanales et commerces de détail compatibles avec l'environnement résidentiel s'ils ne procurent pas de gêne pour l'habitat,

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans les secteurs exposés aux risques naturels, les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises sous-condition :

- **Dans les secteurs exposés au risque faible de ruissellement sur versant (Bv)**
 - o Les constructions sont autorisées à condition que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 mètre de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- **Dans les secteurs exposés au risque faible de crues torrentielles (Bt)**
 - o Les constructions sont autorisées à condition que le Rapport d'Emprise au Sol (RESI) soit :
 - Inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - Inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, les bâtiments agricoles, artisanales industrielles ou commerciales, les zones d'activités ou d'aménagement existantes.
 - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
 - o Les modifications de bâtiments existants et extensions à conditions que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m²
 - o La construction autres que les modifications de bâtiments existantes et extensions de moins de 20m² à condition de surélever le premier niveau utilisable de 0,50 mètre au dessus du terrain naturel.
 - o Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- **Dans les secteurs exposés au risque faible de glissement de terrain (Bg)**
 - o Les constructions sont autorisées à condition que les eaux usées, pluviales et de drainage soient rejetés dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, ou soient rejetées dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de crues torrentielles (RT)**
 - o Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - o Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - o La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré 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.
 - o Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - o Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - o Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.

- Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- Les affouillements et exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Dans les périmètres faisant l'objet d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** définie et figurant sur le document graphique, les constructions, installations et travaux y prenant place doivent être compatibles avec les principes d'aménagement détaillés dans les OAP.

Article 1AUa 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale

Conformément aux prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, le règlement distingue des servitudes de mixité sociale dans lesquelles un pourcentage des programmes de logements à réaliser doit être affectés à des catégories de logements locatifs sociaux définis dans le respect des objectifs de mixité sociale :

- 30% sur le secteur du centre-bourg
- 40% sur le secteur du cimetière

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 1AUa 4. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Les constructions doivent être édifiées :

- **Soit à l'alignement** des voies publiques actuelles et futures
- **Soit en recul minimum de 3 mètres**

En cas de dépassement sur domaine public, **les éléments tels que les dépassés de toitures, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade, marquises, sont admis à plus de 2,50 mètres de hauteur, s'ils ne surplombent pas une chaussée de circulation automobile.**

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

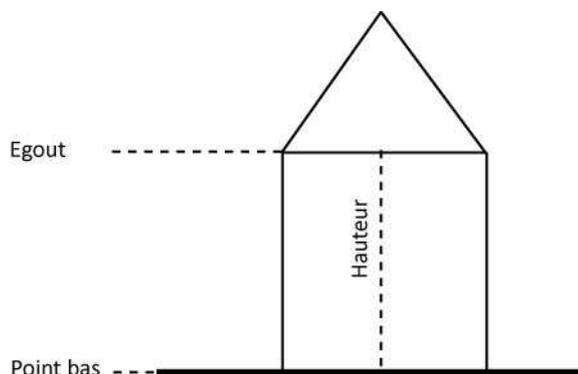
Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Les constructions doivent être implantées

- Soit sur au moins une **limite séparative** dans le cas de constructions accolées ou de constructions n'excédant pas une hauteur de 3 mètres à l'égout,
- **Soit en respectant un retrait minimum** en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (**h/2**) **sans pouvoir être inférieur à 3 mètres** par rapport à cette même limite.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'égout de la toiture et le niveau du sol avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



La hauteur maximum des constructions est fixée à **7 mètres à l'égout**, une **majoration de la hauteur de deux mètres (soit 9 mètres à l'égout)** est autorisée pour la réalisation du collectif à vocation sociale.

La hauteur des **annexes** ne devra pas excéder **2,50 mètres à l'égout**.

Mouvements de terrain

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

La hauteur des murs de soutènement devra être limitée à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.

Article 1AUa 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Généralité

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

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

Façades

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (tels que pierres ou bois ...) les teintes des façades respecteront le nuancier annexé au présent règlement.

Les façades en bois doivent rester de couleurs naturelles ou respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les bâtiments à usage d'habitation pourront recevoir au maximum deux teintes sur leurs façades.

Les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal. Les abris de jardin en bois seront autorisés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques ...) est interdit.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Toitures

Les toitures devront avoir au minimum deux pans, conformément à l'architecture régulièrement observé sur la commune.

Leur pente devra être comprise entre 40% et 100% et l'inclinaison des différents pans doit être identique.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faitage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la grande dimension.

Les toitures plates devront être végétalisées.

A l'exclusion des annexes d'une surface de plancher de 10m² maximum (type abris de jardin), les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles romanes ou plates, d'une coloration « rouge cuite vieilli ».

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles.

Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de constructions annexes. Leur pente pourra être inférieure à 40%.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Performances énergétiques

Les isolations par l'extérieur des bâtiments en surplomb du domaine public sont autorisées, dans la limite d'un surplomb de 20 cm d'épaisseur, et sous réserves qu'elles n'empêchent pas le maintien de la circulation piétonne sur une largeur minimum d'1,40 mètre.

Article 1AUa 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Le long des voies publiques, les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs pleins d'une hauteur maximum d'1m80,
- Soit de murs bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses sans que la hauteur totale ne puisse excéder 1,80 mètre de hauteur,
- Soit une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.

Les haies végétales, qu'elles doublent ou non une clôture ne doivent pas excéder 2 mètres.

En cas de mauvaise visibilité, les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (pan coupé par exemple).

Sur les limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses sans que la hauteur totale ne puisse excéder 1,80 mètre de hauteur,
- Soit une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.

Les haies végétales, qu'elles doublent ou non une clôture ne doivent pas excéder 2 mètres.

Les maçonneries et menuiseries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

Espaces libres et plantations

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspond à l'importance de la construction

Les surfaces laissées libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'arbres ou arbustes d'essences locales.

Pour toutes nouvelles constructions, les espaces végétalisés doivent **couvrir un minimum de 30% de l'unité foncière**.

Antennes, paraboles

L'implantation de pylônes (antennes relais) ne doit pas excéder une hauteur de 15 mètres.

Article 1AUa 7. Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, y compris lors des aménagements et extensions de bâtiments existants, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Aux prescriptions développées ci-après s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison.

Pour les constructions à usage d'habitation

Il est attendu **deux places par logements** dont une incorporée dans le volume de la construction ou couverte.

De plus, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, il sera exigé **une place « visiteur » par tranche achevée de 3 logements**.

Les places qui ne sont accessibles que par une autre place de stationnement ne sont pas prises en compte au titre des places réalisées, tant couvertes qu'extérieures.

Les immeubles collectifs d'habitations devront comporter un local à vélo de plain-pied et couvert (ou abri extérieur) d'une surface minim de 3 m² de surface de plancher.

Section 3 : Equipements et réseaux

Article 1AUa 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante en application de l'article 682 du Code Civil.

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisées et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- Les types de trafic généré par l'opération,
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En cas de création d'une voie nouvelle, la largeur de la plateforme doit respecter :

- **une largeur maximum de 8 mètres**
- **une pente inférieure à 15%**

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

Cheminements piétons et modes doux

Pour les opérations d'ensemble, des cheminements piétons devront être aménagés sur au moins un côté de la nouvelle voirie desservant le secteur.

Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 (secteur du centre-bourg), une connexion piétonne devra être créée entre le secteur de projet et les équipements publics, notamment à l'école, conformément aux objectifs fixés dans l'OAP n°2.

Article 1AUa 9. Desserte par les réseaux

Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

Assainissement des eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage eaux usées de la commune.

Le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire, sauf en cas d'absence de réseau ou si l'habitation est jugé « difficilement raccordable » par le service compétent. L'habitation doit alors se munir d'un assainissement autonome conforme à la législation.

Si le réseau public n'existe pas, un système d'assainissement non collectif conforme pourra être mis en place dans l'attente de la création du réseau public de collecte selon le zonage d'assainissement de la collectivité compétente.

Le déversement des effluents autres les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine privée est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres doivent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

Assainissement des eaux pluviales

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celle du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune. En effet, le zonage pluvial a introduit de nouvelles contraintes précises en matière de gestion des eaux pluviales sur les parcelles à urbaniser.

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voir une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible. Dans le cas de secteurs situés en aléas faibles de glissement de terrain, l'infiltration n'est pas autorisée.

Les réseaux internes aux opérations de lotissement, ZAC ... doivent obligatoirement être de type séparatif. Des ouvrages de rétention seront donc réalisés à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins, de noues, de tranchées drainantes. Les eaux seront rejetées, après régulation dans les ouvrages, dans les exutoires d'eaux pluviales en contrebas de la zone. La mise en place d'un réseau pluvial traditionnel sera envisagée en dernier recours et sur justifications auprès des services de ViennAgglo.

En cas de débordements des ouvrages suite à un événement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces publics (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée ...)

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant ...)

a – Pour les aménagements inférieur ou égal à 600 m² de surface imperméabilisée :

L'infiltration dans le sol sera systématiquement recherchée. Lorsque l'infiltration s'avère impossible (sols imperméables, risques de remontée du niveau de nappe, préconisation particulières liées à des périmètres captages d'eau ...), les eaux seront stockées dans un ouvrage puis restituées à débit limité vers un exutoire de surface ($K < \text{ou} = 10^{-6}$ m/s).

Par conséquent, deux cas se présentent pour la conception et le dimensionnement :

▪ **Infiltration des eaux dans le sol. C'est la perméabilité du terrain associée à la surface d'infiltration qui définit le débit de fuite et le volume de l'ouvrage, et par conséquent le dispositif le plus adapté.**

- Un sol très perméable permettra d'infiltrer l'eau avec un faible stockage amont (puits d'infiltration en particulier),
- Alors qu'un sol peu ou moyennement perméable devra prévoir une capacité de stockage plus importante et favoriser l'infiltration diffuse et superficielle pour favoriser le rôle de l'évapotranspiration et des végétaux (tranchées d'infiltrations, noues, mares sans exutoires ...)

▪ **Stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface. L'ouvrage sera alors défini par un débit de fuite et un volume.**

- Le débit de fuite de l'ouvrage sera alors le débit du projet avant aménagement (surface imperméabilisées et naturelles comprises). La valeur du débit ne pourra être inférieur à 1l/s afin d'éviter des orifices de faible section pour pourraient se colmater.
- Le volume de l'ouvrage en litres sera fonction du nombre de m² imperméabilisés.

Les valeurs de débit de fuite et de volumes sont définies par le tableau ci-après qui fixent différentes valeurs suivant le niveau de risques sur le territoire communal.

Type de zone	Localisation	Surface imperméabilisée $\leq 600 \text{ m}^2$		Surface imperméabilisée $> 600 \text{ m}^2$	
		Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage	Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage
Sans risque majeur	Le reste du territoire communal	1 l/s pour $0 < S \leq 300 \text{ m}^2$ 1.5 l/s pour $301 < S \leq 600 \text{ m}^2$	22 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 10 ans définie selon étude hydraulique
A risque potentiel	Aucune zone sur la commune	1 l/s pour $0 < S \leq 300 \text{ m}^2$ 2.0 l/s pour $301 < S \leq 600 \text{ m}^2$	27 l/m ² imperméabilisés	Débit biannuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique
A risque connu	Bassin versant Bérardier	1 l/s pour $0 < S \leq 300 \text{ m}^2$ 1.5 l/s pour $301 < S \leq 600 \text{ m}^2$	28 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique

b – Pour les aménagements supérieurs à 600 m² de surface imperméabilisée :

Pour les projets mettant en jeu une certaine surface imperméabilisée, qui sera définie dans le plan de zonage, il sera non seulement demandé de respecter les préconisations définies pour la gestion des eaux à la parcelle (priorité à l'infiltration, stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface sinon), mais **une étude hydraulique devra être réalisée** afin de prendre en compte des aspects complémentaires.

Il sera en particulier demandé d'identifier les enjeux à l'aval des projets, afin d'appréhender les impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et lors des épisodes exceptionnels dépassant la période de retour prise en compte pour le dimensionnement.

Electricité, télécommunication et réseaux divers

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

Dispositions applicables à la zone 1AUb

Caractéristiques de la zone

La zone 1AUb correspond à un espaces à caractère naturel situés à l'intérieur du tissu urbain constitué et destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone a pour vocation d'accueillir un projet dense regroupant des constructions à usage d'habitation, ainsi que des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces) compatibles avec sa vocation résidentielle dominante.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1AUb 1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les destinations et sous destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières,
- La restauration,
- Le commerce de gros,
- Les hébergement hôtelier et touristique,
- Les cinémas,
- Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Salles d'arts et de spectacles,
- Les équipements sportifs,
- Les autres équipements recevant du public,
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Article 1AUb 2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises sous condition :

- Les constructions artisanales et commerces de détail compatibles avec l'environnement résidentiel s'ils ne procurent pas de gêne pour l'habitat,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement et toute autre installation, à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans les périmètres faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie et figurant sur le document graphique, les constructions, installations et travaux y prenant place doivent être compatibles avec les principes d'aménagement détaillés dans les OAP.

Article 1Aub 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale

Conformément aux prescriptions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, le règlement distingue des servitudes de mixité sociale dans lesquelles un pourcentage des programmes de logements à réaliser doit être affectés à des catégories de logements locatifs sociaux définis dans le respect des objectifs de mixité sociale. Il est attendu la construction de **20% de logements sociaux** sur ce secteur.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 1Aub 4. Volumétrie et implantation des constructions

Volumétrie des constructions

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

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Les constructions doivent être édifiées :

- **Soit à l'alignement** des voies publiques actuelles et futures
- **Soit en recul minimum de 3 mètres**

En cas de dépassement sur domaine public, **les éléments tels que les dépassés de toitures, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade, marquises, sont admis à plus de 2,50 mètres de hauteur, s'ils ne surplombent pas une chaussée de circulation automobile.**

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Les constructions doivent être implantées

- Soit sur au moins une **limite séparative** dans le cas de constructions accolées ou de constructions n'excédant pas une hauteur de 3 mètres à l'égout,
- Soit **en respectant un retrait minimum** en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (**h/2**) **sans pouvoir être inférieur à 3 mètres** par rapport à cette même limite.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut de la construction.

Le point haut est constitué par tout point de la construction, superstructures comprises, à l'exception des éléments de faible emprise (antennes, cheminés, lignes de vie et garde-corps imposés par le code du travail, etc ...). Sont notamment

compris dans la hauteur tous les édicules techniques tels que les parties sommitales des dispositifs d'ascenseurs et les systèmes de ventilation ou de climatisation.

En cas de terrain en déclivité, la hauteur est mesurée à partir du point médian de la construction.

La hauteur maximum des constructions est fixée à **7 mètres à l'égout, une majoration de la hauteur de deux mètres (soit 9 mètres à l'égout)** est autorisée pour la réalisation du collectif à vocation sociale.

La hauteur des **annexes** ne devra pas excéder **2,50 mètres à l'égout**.

Mouvements de terrain

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

La hauteur des murs de soutènement devra être limitée à 0,90 mètre par rapport au terrain naturel.

Article 1Aub 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Généralité

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

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

Façades

Les façades doivent présenter un parfait état d'achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini. Ainsi, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques ...) est interdit. Seuls les enduits lisses et frottés sont autorisés.

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (tels que pierres ou bois ...) les teintes des façades devront s'harmoniser au mieux avec l'environnement général de la commune et du projet pour un même volume construit (à titre indicatif, voir le nuancier annexé au présent règlement).

Les façades des constructions ne devront pas recevoir plus de deux teintes.

Les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal. Les abris de jardin en bois seront autorisés.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Toitures

Les toitures devront avoir au minimum deux pans, conformément à l'architecture régulièrement observé sur la commune.

Leur pente devra être comprise entre 40% et 120%.

Le projet pourra contenir au maximum 30% de toiture plate végétalisée.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faitage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la grande dimension.

A l'exclusion des annexes d'une surface de plancher de 10m² maximum (type abris de jardin), les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles romanes ou plates, d'une coloration « rouge cuite vieilli ». Elles doivent présenter les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles.

Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de constructions annexes. Leur pente pourra être inférieure à 40%.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Ouvertures

Les caissons des volets roulants doivent être intégrés à la construction.

Performances énergétiques

Les isolations par l'extérieur des bâtiments en surplomb du domaine public sont autorisées, dans la limite d'un surplomb de 20 cm d'épaisseur, et sous réserves qu'elles n'empêchent pas le maintien de la circulation piétonne sur une largeur minimum d'1,40 mètre.

Article 1Aub 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Afin de favoriser l'insertion du projet dans l'environnement et de limiter son impact visuel, les clôtures périphériques au tènement doivent être « légères » et perméables avec la mise en place de bosquets, d'arbustes ou de haies bocagères, des éléments qui se rapprochent de l'« ambiance agricole ».

Si un découpage interne au projet doit être fait, les clôtures devront également être prévues.

Les essences locales doivent être privilégiées (voir en annexe *Planter des haies champêtres en Isère*).

Espaces libres et plantations

Le traitement des espaces non bâti doit être de type « rustique ». Ainsi, les surfaces laissées libres de toutes constructions ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées.

Pour toutes nouvelles constructions, les espaces végétalisés doivent **couvrir un minimum de 30% de l'unité foncière**.

Antennes, paraboles

L'implantation de pylônes (antennes relais) ne doit pas excéder une hauteur de 15 mètres.

Article 1Aub 7. Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone.

Il est attendu **une place de stationnement par unité d'habitation d'hébergement et deux places de stationnement par logement** (hors logement locatif social). De plus, le projet devra comporter **une place visiteur par tranche achevée de trois unités d'habitation** (hors logement locatif social).

50% du stationnement devra être intégré à la construction.

Les places qui ne sont accessibles que par une autre place de stationnement ne sont pas prises en compte au titre des places réalisées, tant couvertes qu'extérieures.

Section 3 : Equipements et réseaux

Article 1Aub 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante en application de l'article 682 du Code Civil.

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- Les types de trafic généré par l'opération,
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En cas de création d'une voie nouvelle, la bande roulante, c'est-à-dire la voirie hors stationnement, trottoirs et noues, devra avoir une largeur maximale de 6 mètres.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par un espace de retournement.

Cheminements piétons et modes doux

Un cheminement piéton devra être prévu et aménagé sur au moins un côté de la nouvelle voirie principale du projet.

Article 1Aub 9. Desserte par les réseaux

Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

Assainissement des eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage eaux usées de la commune.

Le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire, sauf en cas d'absence de réseau ou si l'habitation est jugé « difficilement raccordable » par le service compétent. L'habitation doit alors se munir d'un assainissement autonome conforme à la législation.

Si le réseau public n'existe pas, un système d'assainissement non collectif conforme pourra être mis en place dans l'attente de la création du réseau public de collecte selon le zonage d'assainissement de la collectivité compétente.

Le déversement des effluents autres les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine privée est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres doivent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

Assainissement des eaux pluviales

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celle du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune. En effet, le zonage pluvial a introduit de nouvelles contraintes précises en matière de gestion des eaux pluviales sur les parcelles à urbaniser.

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voir une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible. Dans le cas de secteurs situés en aléas faibles de glissement de terrain, l'infiltration n'est pas autorisée.

Les réseaux internes aux opérations de lotissement, ZAC ... doivent obligatoirement être de type séparatif. Des ouvrages de rétention seront donc réalisés à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins, de noues, de tranchées drainantes. Les eaux seront rejetées, après régulation dans les ouvrages, dans les exutoires d'eaux pluviales en contrebas de la zone. La mise en place d'un réseau pluvial traditionnel sera envisagée en dernier recours et sur justifications auprès des services de ViennAgglo.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces publics (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée ...)

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant ...)

a – Pour les aménagements inférieur ou égal à 600 m² de surface imperméabilisée :

L'infiltration dans le sol sera systématiquement recherchée. Lorsque l'infiltration s'avère impossible (sols imperméables, risques de remontée du niveau de nappe, préconisation particulières liées à des périmètres captages d'eau ...), les eaux seront stockées dans un ouvrage puis restituées à débit limité vers un exutoire de surface ($K < 10^{-6}$ m/s).

Par conséquent, deux cas se présentent pour la conception et le dimensionnement :

▪ **Infiltration des eaux dans le sol. C'est la perméabilité du terrain associée à la surface d'infiltration qui définit le débit de fuite et le volume de l'ouvrage, et par conséquent le dispositif le plus adapté.**

- Un sol très perméable permettra d'infiltrer l'eau avec un faible stockage amont (puits d'infiltration en particulier),
- Alors qu'un sol peu ou moyennement perméable devra prévoir une capacité de stockage plus importante et favoriser l'infiltration diffuse et superficielle pour favoriser le rôle de l'évapotranspiration et des végétaux (tranchées d'infiltrations, noues, mares sans exutoires ...)

▪ **Stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface. L'ouvrage sera alors défini par un débit de fuite et un volume.**

- Le débit de fuite de l'ouvrage sera alors le débit du projet avant aménagement (surface imperméabilisées et naturelles comprises). La valeur du débit ne pourra être inférieure à 1l/s afin d'éviter des orifices de faible section pour pourraient se colmater.
- Le volume de l'ouvrage en litres sera fonction du nombre de m² imperméabilisés.

Les valeurs de débit de fuite et de volumes sont définies par le tableau ci-après qui fixent différentes valeurs suivant le niveau de risques sur le territoire communal.

Type de zone	Localisation	Surface imperméabilisée ≤ 600 m ²		Surface imperméabilisée > 600 m ²	
		Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage	Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage
Sans risque majeur	Le reste du territoire communal	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 1.5 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	22 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 10 ans définie selon étude hydraulique
A risque potentiel	Aucune zone sur la commune	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 2.0 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	27 l/m ² imperméabilisés	Débit biannuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique
A risque connu	Bassin versant Bérardier	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 1.5 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	28 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique

b – Pour les aménagements supérieurs à 600 m² de surface imperméabilisée :

Pour les projets mettant en jeu une certaine surface imperméabilisée, qui sera définie dans le plan de zonage, il sera non seulement demandé de respecter les préconisations définies pour la gestion des eaux à la parcelle (priorité à l'infiltration, stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface sinon), mais **une étude hydraulique devra être réalisée** afin de prendre en compte des aspects complémentaires.

Il sera en particulier demandé d'identifier les enjeux à l'aval des projets, afin d'appréhender les impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements les dispositifs de stockage/régulation/infiltration et lors des épisodes exceptionnels dépassant la période de retour prise en compte pour le dimensionnement.

Electricité, télécommunication et réseaux divers

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Dispositions applicables à la zone A

Caractéristiques de la zone

La zone A correspond à une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre au secteur agricole de se développer et de marquer la vocation agricole des terrains. La zone A comprend un STECAL Ab pour la création de bureaux pour l'association Œuvre de Saint-Joseph.

Risques naturels

La zone A comprend des secteurs exposés à des risques naturels :

- Zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellement par versant (Bv)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de glissement de terrain (Bg)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de glissement de terrain (RG)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de ruissellement sur versant (RV)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de crues torrentielles (RT)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque d'inondation de pied de versant ou remontée de nappe (RI')
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque d'inondation de crue rapide des petits cours d'eau (RC)

Canalisations de transport de matières dangereuses

La zone A est traversée par deux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression Saint-Sorlin-de-Vienne Saint-Chamond, et Moins Salaise-sur Sanne ; et par deux canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides et liquéfiés et de produits chimiques.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article A 1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans la zone A, les destinations et sous destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les hébergements
- Les commerces et activités de service,
- Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Les salles d'art et de spectacles,
- Les équipements sportifs,
- Les autres équipements recevant du public,
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Dans la zone Ab, les destinations et sous destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Les habitations
- Les commerces et activités de service
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les industries,
- Les entrepôts,
- Les centres de congrès et d'exposition.

Dans les secteurs exposés aux risques naturels sont interdits :

- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de crues torrentielles (RT)**
 - o Les clôtures fixes dans une bande intérieure de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges.

Dans les zones concernées par le passage d'un ouvrage de transport d'hydrocarbures et d'hydrogènes sont interdits :

- Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (PEL), la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public relevant de la 1^{er} à la 3^{ème} catégorie.
- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS), la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- En outre, il est demandé dans la zone de dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (IRE) d'informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus possible en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

Dans les zones traversées par un ouvrage de transport de gaz naturel sont interdits

- Dans la zone de dangers graves avec premiers effets létaux (PEL) sont proscrit :
 - o La construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
 - o Les installations nucléaires de base,
 - o Les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie,
- Dans les zones de dangers très graves avec effets létaux (ELS) significatifs sont proscrit :
 - o La construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes,
- Dans les zones de dangers significatifs (IRE), GRT Gaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Article A 2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans la zone A, les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, et à condition de respecter les dispositions mentionnées ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation si une présence permanente sur le site d'exploitation est justifiée, dans la limite de 160 m² de surface de plancher et à condition de s'implanter à moins de 50 mètres du siège d'exploitation. Pour les exploitations sous forme sociétaire, le nombre de logements des associés exploitants est limité à deux, y compris l'existant. Pour les sociétés de plus de trois associés exploitants, un projet de logement supplémentaire pourra être envisagé.
- Les annexes des bâtiments d'habitation à condition de respecter les articles 4 et 5 suivants,
- Les extensions des constructions à usage d'habitation à condition de respecter les articles 4 et 5 suivants,
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions et installations y compris classées à conditions d'être nécessaires et liées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas compromettre le fonctionnement d'une exploitation agricole.

Dans la zone Ab, les bureaux sont autorisés à condition de respecter les articles 4 et 5 suivants. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont également autorisés à condition de ne pas compromettre l'environnement de la zone.

Pour les éléments du patrimoine naturel identifiés sur le document graphique au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, aucun défrichement n'est autorisé. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Concernant les bâtiments identifiés au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sont autorisés la réhabilitation des bâtiments en vue de l'aménagement de logement d'habitation à condition de respecter les articles 4 et 5 suivants.

Dans les secteurs exposés aux risques naturels, les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises sous condition :

- **Dans les secteurs exposés au risque faible de ruissellement sur versant (Bv)**
 - o Les constructions sont autorisées à condition que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 mètre de hauteur par un ouvrage déflecteur.

- **Dans les secteurs exposés au risque faible de glissement de terrain (Bg)**
 - o Les constructions sont autorisées à condition que les eaux usées, pluviales et de drainage soient rejetés dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, ou soient rejetées dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques.

- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de glissement de terrain (RG)**
 - o Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - o Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - o La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré 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.
 - o Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - o Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - o Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - o Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - o Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
 - o Les affouillements et exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude géothermique de stabilité locale et générale du versant.

- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de ruissellement par versant (RV)**
 - o Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - o Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - o La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré 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.
 - o Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - o Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - o Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - o Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - o Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
 - o Les exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de crues torrentielles (RT)**

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
- Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
- La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
- Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
- Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- Les affouillements et exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

- **Dans les secteurs exposés au risque fort d'inondation de pied de versant ou remontée de nappe (RI')**

Sont admis sous réserve :

- Qu'en cas de reconstruction total d'un bâtiment, le RESI ne dépasse pas celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable soit situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence,
- De respecter une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes
 - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
 - Les travaux
 - d'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,
 - d'aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - d'approvisionnement en eau,
 - de maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - de défense contre les inondations,
 - de lutte contre la pollution,
 - de protection et conservation des eaux souterraines,
 - de protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - d'aménagement hydraulique concourant à la sécurité civile.

à condition de ne pas aggraver le risque existant.

- Les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes

- Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements sous réserve de l'absence de remblaiement.
- Les structures agricoles légères telles qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement à condition d'être sans équipement de chauffage fixe.

- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort d'inondation de crue rapide des petits cours d'eau (RC) :**

Sont admis sous réserve :

- D'être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence,
- De respecter une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes
- Que la base des ouvertures soit au dessus du niveau de la crue de référence
- D'être en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 mètres comptée à partir du pied de digue côté terre
 - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements de façades, la réfection des toitures à condition qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - Les extensions des constructions et installations existantes nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général à condition que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques.
- En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 mètres du pied d'une telle digue côté terre :
 - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- Les travaux
 - d'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,
 - d'aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - d'approvisionnement en eau,
 - de maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - de défense contre les inondations,
 - de lutte contre la pollution,
 - de protection et conservation des eaux souterraines,
 - de protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - d'aménagement hydraulique concourant à la sécurité civile.

à condition de ne pas aggraver le risque existant.

- Les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements sous réserve de l'absence de remblaiement.

Dans les zones concernées par le passage d'une canalisation les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises sous-condition :

- Dans une bande de 6 mètres de largeur totale (4 mètres à droite et 2 mètres à gauche de l'axe de la canalisation de Saint-Sorlin-de-Vienne Saint-Chamond, et 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation de Mions Salaise-sur-Sanne)
 - o les murets sont autorisés à conditions que leur hauteur et leur profondeur soit inférieure à 0,4 mètre
 - o les plantations d'arbres sont autorisées à condition que leur hauteur soit inférieure à 2,7 mètres et que leurs racines descendent à moins de 0,6 mètre de profondeur.
- Dans les zones traversée par un ouvrage de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides et liquéfiés et de produits chimiques sont autorisées la construction et l'exploitation des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques, ainsi que les accessoires techniques à condition d'être nécessaire à leur exploitation, fonctionnement maintenance ou leur protection.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article A 4. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publiques.

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Dans l'ensemble de la zone A, y compris dans le secteur Ab, les constructions doivent être édifiées dans **un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.**

En cas de dépassement sur domaine public, **les éléments tels que les dépassés de toitures, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade, marquises, sont admis à plus de 2,50 mètres de hauteur, s'ils ne surplombent pas une chaussée de circulation automobile.**

Une implantation différente peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Dans l'ensemble de la zone A, y compris dans le secteur Ab, les constructions doivent être implantées en respectant un **retrait minimum** en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (**h/2**) **sans pouvoir être inférieur à 4 mètres par rapport à cette même limite et 10 mètres pour les installations classées.**

Une implantation différente est autorisée :

- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, des constructions existantes implantée différemment de la règle générale sans aggravation du retrait existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Dans l'ensemble de la zone A, y compris dans le secteur Ab, la distance entre deux bâtiments d'habitation non accolés doit être **au minimum de 4 mètres**.

Les **annexes** des bâtiments d'habitation doivent s'implanter dans une distance maximum de **20 mètres** par rapport au bâtiment existant.

Emprise au sol de constructions

Dans la zone Ab, les constructions ne devront pas excéder **400 m² d'emprise au sol**

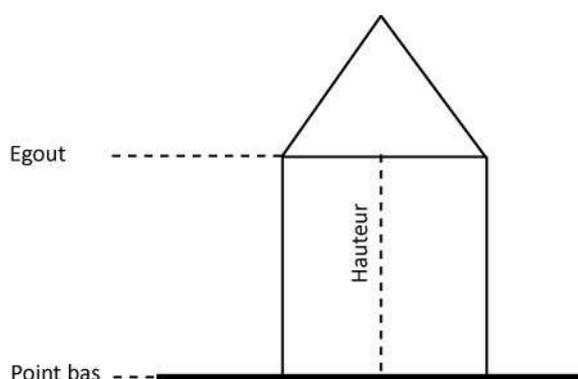
Les **annexes** des bâtiments d'habitation ne doivent pas excéder **30 m² d'emprise au sol totale (hors piscine)**.

Les **extensions** des habitations existantes ne doivent pas excéder **30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale**.

Les **piscines** ne doivent pas excéder **40 m² d'emprise au sol**.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'égout de la toiture et le niveau du sol avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



Dans la zone A

- La hauteur maximum des **bâtiments d'habitation** est fixée à **7 mètres**.
- La hauteur maximum des **bâtiments agricoles** est fixée à **9 mètres**.
- La hauteur des **annexes** ne devra pas excéder **3,50 mètres à l'égout**.

Pour les projets d'**extensions** autorisées à la section 1, la **hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment d'habitation existant**.

Dans le secteur Ab, la hauteur maximum de la construction en devra pas excéder **3,50 mètres à l'égout**.

Mouvements de terrain

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

La hauteur des murs de soutènement devra être limitée à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.

Article A 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Généralités

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

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

Façades

Pour les constructions à usage d'habitation et à usage de bureaux

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (tels que pierres ou bois ...) les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les façades en bois devront rester de couleurs naturelles ou respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les bâtiments à usage d'habitation pourront recevoir au maximum deux teintes sur leurs façades.

Les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal. Les abris de jardin en bois seront autorisés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques ...) est interdit.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Pour les constructions à usage agricole

Présentant un impact important dans le paysage de par leurs volumes, la sobriété et la qualité de la finition doivent être recherchées.

Les matériaux mats sont à privilégier afin d'absorber les rayons du soleil.

Le nombre de matériaux et de couleurs sont à limiter afin d'obtenir une certaine sobriété.

Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation et de bureaux les toitures devront avoir au minimum deux pans, conformément à l'architecture régulièrement observé sur la commune.

Leur pente devra être comprise entre 40% et 100% et l'inclinaison des différents pans doit être identique.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faitage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la grande dimension.

Les toitures plates devront être végétalisées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

A l'exclusion des annexes d'une surface de plancher de 10m² maximum (type abris de jardin), les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles romanes ou plates, d'une coloration « rouge cuite vieilli ».

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles.

Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de constructions annexes. Leur pente pourra être inférieure à 40%.

Pour les constructions à usage agricole, les tôles ondulées et les bacaciers sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site.

Les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Performances énergétiques

Les isolations par l'extérieur des bâtiments en surplomb du domaine public sont autorisées, dans la limite d'un surplomb de 20 cm d'épaisseur, et sous réserves qu'elles n'empêchent pas le maintien de la circulation piétonne sur une largeur minimum d'1,40 mètre.

Article A 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Le long des voies publiques, les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs pleins d'une hauteur maximum d'1m80,
- Soit de murs bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses sans que la hauteur totale ne puisse excéder 1,80 mètre de hauteur sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës des clôtures existantes,
- Soit une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.

Les haies végétales, qu'elles doublent ou non une clôture ne doivent pas excéder 2 mètres.

En cas de mauvaise visibilité, les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (pan coupé par exemple).

Sur les limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses sans que la hauteur totale ne puisse excéder 1,80 mètre de hauteur sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës des clôtures existantes,
- Soit une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.

Les haies végétales, qu'elles doublent ou non une clôture ne doivent pas excéder 2 mètres.

Les maçonneries et menuiseries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

Espaces libres et plantations

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'arbres ou arbustes d'essences locales. Il est recommandé de s'appuyer sur la liste des espèces végétales annexée au présent règlement.

Pour les éléments du patrimoine naturel à protéger et à mettre en valeur identifié au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Aucun défrichement n'est autorisé,
- Les coupes et abattages d'arbres nécessaires à leur entretien sont soumis à déclaration préalable.

Le long des cours d'eau identifiés comme trame bleue à préserver identifié au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont interdits :

- les constructions et installations devront respecter un retrait de 10 mètres de part et d'autres des rives des cours d'eau et canaux,
- la destruction de la ripisylve en berge des cours d'eau et canaux est interdite, sauf autorisation spécifique.

Dans le secteur Ab, les espaces végétalisés doivent **couvrir un minimum de 30% de l'unité foncière**.

Antennes, paraboles

L'implantation de pylônes (antennes relais) ne doit pas excéder une hauteur de 15 mètres.

Article A 7. Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

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

Section 3 : Equipements et réseaux

Article A 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du Code Civil.

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- Les types de trafic généré par l'opération,
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier. En cas de création de voirie, la pente de celle-ci ne devra pas excéder 15%.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.

Article A 9. Desserte par les réseaux

Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

Assainissement des eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage eaux usées de la commune.

Le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire, sauf en cas d'absence de réseau ou si l'habitation est jugé « difficilement raccordable » par le service compétent. L'habitation doit alors se munir d'un assainissement autonome conforme à la législation.

Si le réseau public n'existe pas, un système d'assainissement non collectif conforme pourra être mis en place dans l'attente de la création du réseau public de collecte selon le zonage d'assainissement de la collectivité compétente.

Le déversement des effluents autres les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine privée est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres doivent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

Assainissement des eaux pluviales

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celle du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune. En effet, le zonage pluvial a introduit de nouvelles contraintes précises en matière de gestion des eaux pluviales sur les parcelles à urbaniser.

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voir une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible. Dans le cas de secteurs situés en aléas faibles de glissement de terrain, l'infiltration n'est pas autorisée.

Les réseaux internes aux opérations de lotissement, ZAC ... doivent obligatoirement être de type séparatif. Des ouvrages de rétention seront donc réalisés à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins, de noues, de tranchées drainantes. Les eaux seront rejetées, après régulation dans les ouvrages, dans les exutoires d'eaux pluviales en contrebas de la zone. La mise en place d'un réseau pluvial traditionnel sera envisagée en dernier recours et sur justifications auprès des services de ViennAgglo.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces publics (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée ...)

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant ...)

a – Pour les aménagements inférieur ou égal à 600 m² de surface imperméabilisée :

L'infiltration dans le sol sera systématiquement recherchée. Lorsque l'infiltration s'avère impossible (sols imperméables, risques de remontée du niveau de nappe, préconisation particulières liées à des périmètres captages d'eau ...), les eaux seront stockées dans un ouvrage puis restituées à débit limité vers un exutoire de surface ($K < \text{ou} = 10^{-6} \text{ m/s}$).

Par conséquent, deux cas se présentent pour la conception et le dimensionnement :

▪ Infiltration des eaux dans le sol. C'est la perméabilité du terrain associée à la surface d'infiltration qui définit le débit de fuite et le volume de l'ouvrage, et par conséquent le dispositif le plus adapté.

- Un sol très perméable permettra d'infiltrer l'eau avec un faible stockage amont (puits d'infiltration en particulier),
- Alors qu'un sol peu ou moyennement perméable devra prévoir une capacité de stockage plus importante et favoriser l'infiltration diffuse et superficielle pour favoriser le rôle de l'évapotranspiration et des végétaux (tranchées d'infiltrations, noues, mares sans exutoires ...)

▪ Stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface. L'ouvrage sera alors défini par un débit de fuite et un volume.

- Le débit de fuite de l'ouvrage sera alors le débit du projet avant aménagement (surface imperméabilisées et naturelles comprises). La valeur du débit ne pourra être inférieur à 1l/s afin d'éviter des orifices de faible section pour pourraient se colmater.

- Le volume de l'ouvrage en litres sera fonction du nombre de m² imperméabilisés.

Les valeurs de débit de fuite et de volumes sont définies par le tableau ci-après qui fixent différentes valeurs suivant le niveau de risques sur le territoire communal.

Type de zone	Localisation	Surface imperméabilisée ≤ 600 m ²		Surface imperméabilisée > 600 m ²	
		Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage	Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage
Sans risque majeur	Le reste du territoire communal	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 1.5 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	22 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 10 ans définie selon étude hydraulique
A risque potentiel	Aucune zone sur la commune	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 2.0 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	27 l/m ² imperméabilisés	Débit biannuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique
A risque connu	Bassin versant Bérardier	1 l/s pour 0 < S ≤ 300 m ² 1.5 l/s pour 301 < S ≤ 600 m ²	28 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique

b – Pour les aménagements supérieurs à 600 m² de surface imperméabilisée :

Pour les projets mettant en jeu une certaine surface imperméabilisée, qui sera définie dans le plan de zonage, il sera non seulement demandé de respecter les préconisations définies pour la gestion des eaux à la parcelle (priorité à l'infiltration, stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface sinon), mais **une étude hydraulique devra être réalisée** afin de prendre en compte des aspects complémentaires.

Il sera en particulier demandé d'identifier les enjeux à l'aval des projets, afin d'appréhender les impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements les dispositifs de stockage/régulation/infiltration et lors des épisodes exceptionnels dépassant la période de retour prise en compte pour le dimensionnement.

Electricité, télécommunication et réseaux divers

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Dispositions applicables à la zone N

Caractéristiques de la zone

La zone N est une zone dite naturelle, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de leur caractère d'espaces naturels.

Risques naturels

La zone N comprend des secteurs exposés à des risques naturels :

- Zone constructible sous conditions, liée au risque d'inondation de crues rapides des petits cours d'eau (Bc1)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque d'inondation de crues rapides des petits cours d'eau (Bc2)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de glissement de terrain (Bg)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de chutes de pierres et de blocs (Bp)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de crues torrentielles (Bt)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellement par versant (Bv)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque d'inondation de crue rapide des petits cours d'eau (RC)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de glissement de terrain (RG)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de crues torrentielles (RT)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de chutes de pierres et de blocs (RP)
- Zone inconstructible sauf exception, liée au risque de ruissellement sur versant (RV)

Canalisations de transport de matières dangereuses

La zone N est traversée par deux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression Saint-Sorlin-de-Vienne Saint-Chamond, et Moins Salaise-sur Sanne ; et par deux canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides et liquéfiés et de produits chimiques.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article N 1. Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les destinations et sous destinations de constructions suivantes sont interdites :

- Les exploitations agricoles et forestières,
- Les hébergements et les habitations,
- Les commerces et activités de service,
- Les bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Les salles d'art et de spectacles,
- Les équipements sportifs,
- Les autres équipements recevant du public,
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Dans les secteurs exposés aux risques naturels sont également interdits :

- **Dans les secteurs exposés au risque faible d'inondation de crues rapides des petits cours d'eau (Bc1)**
 - o Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2.
 - o Le changement de destination des constructions situées en dessous du niveau de référence de + 0,5 mètre par rapport au terrain naturel.

- Les constructions nouvelles supérieures à 20 m² de surface de plancher dont le niveau de premier plancher est situé en dessous du niveau de référence de + 0,5 mètre par rapport au terrain naturel.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen d'inondation de crues rapides des petits cours d'eau (Bc2)**
 - Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2.
 - Le changement de destination des constructions situées en dessous du niveau de référence de + 1 mètre par rapport au terrain naturel.
 - Les constructions nouvelles supérieures à 20 m² de surface de plancher dont le niveau de premier plancher est situé en dessous du niveau de référence de + 1 mètre par rapport au terrain naturel.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de crues torrentielles (RT)**
 - Les clôtures fixes dans une bande intérieure de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges

Dans les zones concernées par le passage d'un ouvrage de transport d'hydrocarbures et d'hydrogènes sont interdits :

- Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (PEL), la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissement recevant du public relevant de la 1^{er} à la 3^{ème} catégorie.
- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS), la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- En outre, il est demandé dans la zone de dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (IRE) d'informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus possible en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

Dans les zones traversées par un ouvrage de transport de gaz naturel sont interdits :

- Dans la zone de dangers graves avec premiers effets létaux (PEL) sont proscrits :
 - La construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
 - Les installations nucléaires de base,
 - Les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie,
- Dans les zones de dangers très graves avec effets létaux (ELS) significatifs sont proscrits :
 - La construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes,
- Dans les zones de dangers significatifs (IRE), GRT Gaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Article N 2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises sous condition :

- Les annexes des bâtiments d'habitation existant à condition de respecter les articles 4 et 5,
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existant à condition de respecter les articles 4 et 5 suivants.

De plus, les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises sous condition :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas compromettre les intérêts naturels et paysager du site,
- Les projets d'intérêts généraux à condition qu'ils permettent le renforcement de la protection des biens et des personnes.

Pour les éléments du patrimoine bâti identifiés sur le document graphique au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme,

- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir,
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans les zones concernées par la trame verte au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, et pour les éléments du patrimoine naturel identifiés sur le document graphique au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme la vocation des zones doit être maintenue. Aucun défrichement n'est autorisé. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Concernant les bâtiments identifiés au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sont autorisés la réhabilitation des bâtiments en vue de l'aménagement de logement d'habitation à condition de respecter les articles 4 et 5 suivants.

Dans les secteurs exposés aux risques naturels, les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises sous-condition :

- **Dans les secteurs exposés au risque faible d'inondation de crues rapides des petits cours d'eau (Bc1)**
 - o Les extensions des constructions existantes situées en dessous du niveau de référence de 0,5 mètre par rapport au terrain naturel à condition qu'elles n'excèdent pas 20 m² d'emprise au sol
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen d'inondation de crues rapides des petits cours d'eau (Bc2)**
 - o Les extensions des constructions existantes situées en dessous du niveau de référence de + 1 mètre par rapport au terrain naturel à condition qu'elles n'excèdent pas 20 m² d'emprise au sol
- **Dans les secteurs exposés au risque faible de glissement de terrain (Bg)**
 - o Les constructions sont autorisées à condition que les eaux usées, pluviales et de drainage soient rejetés dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavité, d'affaissement ou de suffosion, ou soient rejetées dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques.
- **Dans les secteurs exposés au risque faible de chutes de pierres et de blocs (Bp)**
 - o Les aires de stationnement sont autorisées à condition de mettre en place des protections contre l'impact des blocs
- **Dans les secteurs exposés au risque faible de crues torrentielles (Bt) :**
 - o Les constructions sont autorisées à condition que le Rapport d'Emprise au Sol (RESI) soit :
 - Inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - Inférieur ou égal à 0,50 pour les permis groupés, les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, les bâtiments agricoles, artisanaux industriels ou commerciaux, les zones d'activités ou d'aménagement existantes.
 - Pour les lotissements et les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, c'est le règlement du lotissement ou de la zone qui fixe, par lot, la surface occupée par le remblaiement et la construction. En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement d'affectation, le RESI pourra être dépassé à concurrence du RESI de la construction préexistante.
 - o Les modifications de bâtiments existants et extensions à conditions que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m²
 - o La construction autres que les modifications de bâtiments existantes et extensions de moins de 20m² à condition de surélever le premier niveau utilisable de 0,50 mètre au dessus du terrain naturel.
 - o Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- **Dans les secteurs exposés au risque faible de ruissellement sur versant (Bv)**
 - o Les constructions sont autorisées à condition que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 mètre de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort d'inondation de crue rapide des petits cours d'eau (RC) :**

Sont admis sous réserve :

- D'être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence,
- De respecter une marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes
- Que la base des ouvertures soit au dessus du niveau de la crue de référence
- D'être en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 mètres comptée à partir du pied de digue côté terre
 - o Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements de façades, la réfection des toitures à condition qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
 - o Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques
 - o Les extensions des constructions et installations existantes nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général à condition que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques.
- En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 mètres du pied d'une telle digue côté terre :
 - o Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - o Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - o La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré 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.
 - o Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - o Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - o Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - o Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - o Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- Les travaux
 - o d'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,
 - o d'aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - o d'approvisionnement en eau,
 - o de maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - o de défense contre les inondations,
 - o de lutte contre la pollution,
 - o de protection et conservation des eaux souterraines,
 - o de protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - o d'aménagement hydraulique concourant à la sécurité civile.

à condition de ne pas aggraver le risque existant.

- Les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes
- Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements sous réserve de l'absence de remblaiement.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de glissement de terrain (RG)**
 - o Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - o Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - o La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

- Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
- Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- Les affouillements et exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude géothermique de stabilité locale et générale du versant.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de crues torrentielles (RT)**
 - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
 - Les affouillements et exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de chutes de pierres et de blocs (RP)**
 - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
 - Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- **Dans les secteurs exposés au risque moyen à fort de ruissellement par versant (RV)**
 - Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les traitements des façades et la réfection des toitures.
 - Les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment sinistré dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

- Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
- Les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² et que leur construction ne fasse pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas aggraver le risque existant.
- Les infrastructures et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent à condition de ne pas aggraver le risque existant.
- Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- Les exhaussements à condition d'être de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Dans les zones concernées par le passage d'une canalisation les affectations des sols, constructions et activités suivantes sont admises sous-condition :

- Dans une bande de 6 mètres de largeur totale (4 mètres à droite et 2 mètres à gauche de l'axe de la canalisation de Saint-Sorlin-de-Vienne Saint-Chamond, et 3 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation de Mions Salaise-sur-Sanne)
 - les murets sont autorisés à conditions que leur hauteur et leur profondeur soit inférieure à 0,4 mètre
 - les plantations d'arbres sont autorisées à condition que leur hauteur soit inférieure à 2,7 mètres et que leurs racines descendent à moins de 0,6 mètre de profondeur.
- Dans les zones traversée par un ouvrage de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides et liquéfiés et de produits chimiques sont autorisées la construction et l'exploitation des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques, ainsi que les accessoires techniques à condition d'être nécessaire à leur exploitation, fonctionnement maintenance ou leur protection.

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article N 4. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Les constructions doivent être édifiées dans **un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.**

En cas de dépassement sur domaine public, **les éléments tels que les dépassés de toitures, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade, marquises, sont admis à plus de 2,50 mètres de hauteur, s'ils ne surplombent pas une chaussée de circulation automobile.**

Une implantation différente peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

Les constructions doivent être implantées en respectant un **retrait minimum** en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (**$h/2$**) **sans pouvoir être inférieur à 4 mètres par rapport cette limite.**

Une implantation différente est autorisée :

- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, des constructions existantes implantée différemment de la règle générale sans aggravation du retrait existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 0,50 mètre.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

La distance entre deux bâtiments non accolés doit être **au minimum de 4 mètres.**

Les **annexes** des bâtiments d'habitation doivent s'implanter dans une distance maximum de **20 mètres** par rapport au bâtiment existant.

Emprise au sol de constructions

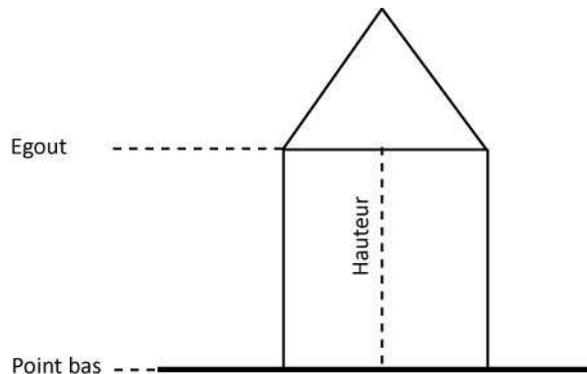
Les **annexes** des bâtiments d'habitation ne doivent pas excéder **30 m² d'emprise au sol totale (hors piscine).**

Les **extensions** des habitations existantes ne doivent pas excéder **30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale.**

Les **piscines** ne doivent pas excéder **40 m² d'emprise au sol.**

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement entre l'égout de la toiture et le niveau du sol avant travaux. Un plan en coupe(s) pourra être exigé afin de faire apparaître la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.



La hauteur maximum des constructions est fixée à **7 mètres.**

Pour les projets d'**extensions** autorisées à la section 1, **la hauteur maximale autorisée ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment d'habitation existant.**

La hauteur des **annexes** ne devra pas excéder **3,50 mètres à l'égout.**

Mouvements de terrain

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

La hauteur des murs de soutènement devra être limitée à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.

Article N 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Généralité

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

Elles doivent représenter une simplicité de volumes, une unité d'aspects de matériaux et l'harmonie du paysage urbain.

Les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes afin de préserver la cohérence architecturale de l'ensemble si la situation existante n'est pas aggravée,
- aux constructions utilisant des techniques bioclimatiques.

Façades

Si les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels (tels que pierres ou bois ...) les teintes des façades devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les façades en bois devront rester de couleurs naturelles ou respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les bâtiments à usage d'habitation pourront recevoir au maximum deux teintes sur leurs façades.

Les annexes et extensions seront réalisées dans les mêmes nuances que le bâtiment principal. Les abris de jardin en bois seront autorisés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques ...) est interdit.

L'ensemble des prescriptions définies précédemment ne s'applique pas aux parois des piscines, des vérandas et des serres ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Toitures

Les toitures devront avoir au minimum deux pans, conformément à l'architecture régulièrement observé sur la commune.

Leur pente devra être comprise entre 40% et 100% et l'inclinaison des différents pans doit être identique.

Dans le cas de bâtiment nettement rectangulaire avec une toiture à deux pans simples, le faitage principal du bâtiment sera obligatoirement dans le sens de la grande dimension.

Les toitures plates devront être végétalisées.

En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

A l'exclusion des annexes d'une surface de plancher de 10m² maximum (type abris de jardin), les toitures des constructions doivent être couvertes de tuiles romanes ou plates, d'une coloration « rouge cuite vieilli ».

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles.

Les toitures à un seul pan sont autorisées dans le cas de constructions annexes. Leur pente pourra être inférieure à 40%.

Article N 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Clôtures

Le long des voies publiques, les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs pleins d'une hauteur maximum d'1m80,
- Soit de murs bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses sans que la hauteur totale ne puisse excéder 1,80 mètre de hauteur sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës des clôtures existantes,
- Soit une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.

Les haies végétales, qu'elles doublent ou non une clôture ne doivent pas excéder 2 mètres.

En cas de mauvaise visibilité, les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (pan coupé par exemple).

Sur limites séparatives, les clôtures doivent être constituées :

- Soit de murs bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmontés de grilles, grillages, lisses ou traverses sans que la hauteur totale ne puisse excéder 1,80 mètre de hauteur sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës des clôtures existantes,
- Soit une haie végétale mixte, composée d'essences caduques et persistantes.

Les haies végétales, qu'elles doublent ou non une clôture ne doivent pas excéder 2 mètres.

Les maçonneries et menuiseries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.

Espaces libres et plantations

Les surfaces laissées libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées d'arbres ou arbustes d'essences locales. Il est recommandé de s'appuyer sur la liste des espèces végétales annexée au présent règlement.

Dans les zones humides identifiées au titre de la trame bleue à préserver identifié au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont interdits :

- Toute construction, extension de construction existante ou aménagements,
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide et notamment comblement, affouillement, exhaussement, déblais et remblais.

Le long des cours d'eau identifiés comme trame bleue à préserver identifié au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont interdits :

- les constructions et installations devront respecter un retrait de 10 mètres de part et d'autres des rives des cours d'eau et canaux,
- la destruction de la ripisylve en berge des cours d'eau et canaux est interdite, sauf autorisation spécifique.

Antennes, paraboles

L'implantation de pylônes (antennes relais) ne doit pas excéder une hauteur de 15 mètres.

Article N 7. Obligations en matière de stationnement automobile et deux roues

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

Section 3 : Equipements et réseaux

Article N 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du Code Civil.

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire. Les accès doivent, par ailleurs, être localisées et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- La morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- Les types de trafic généré par l'opération,
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les accès doivent présenter des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations ou constructions qu'elles doivent desservir. En cas de création de voirie, la pente de celle-ci ne devra pas excéder 15%.

Article N 9. Desserte par les réseaux

Eau potable

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En cas d'utilisation d'une ressource propre d'eau potable, une déclaration doit être faite en mairie.

Assainissement des eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage eaux usées de la commune.

Le raccordement au réseau public de collecte est obligatoire, sauf en cas d'absence de réseau ou si l'habitation est jugé « difficilement raccordable » par le service compétent. L'habitation doit alors se munir d'un assainissement autonome conforme à la législation.

Si le réseau public n'existe pas, un système d'assainissement non collectif conforme pourra être mis en place dans l'attente de la création du réseau public de collecte selon le zonage d'assainissement de la collectivité compétente.

Le déversement des effluents autres les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine privée est interdit dans le réseau d'eaux usées. Seules les eaux de lavage des filtres doivent y être déversées dans le réseau public des eaux usées.

Assainissement des eaux pluviales

Les dispositions applicables au territoire de la commune sont celle du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune. En effet, le zonage pluvial a introduit de nouvelles contraintes précises en matière de gestion des eaux pluviales sur les parcelles à urbaniser.

L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est à privilégier dès que le terrain le permet. Dans le cas contraire, des tests de perméabilité voir une étude hydraulique devront être réalisés afin de prouver que l'infiltration n'est pas possible. Dans le cas de secteurs situés en aléas faibles de glissement de terrain, l'infiltration n'est pas autorisée.

Les réseaux internes aux opérations de lotissement, ZAC ... doivent obligatoirement être de type séparatif. Des ouvrages de rétention seront donc réalisés à l'échelle de l'opération par l'aménagement de bassins, de noues, de tranchées drainantes. Les eaux seront rejetées, après régulation dans les ouvrages, dans les exutoires d'eaux pluviales en contrebas de la zone. La mise en place d'un réseau pluvial traditionnel sera envisagée en dernier recours et sur justifications auprès des services de ViennAgglo.

En cas de débordements des ouvrages suite à un événement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces publics (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Toute opération d'aménagement, construction nouvelle ou réhabilitation ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales tombant sur la parcelle (ou tènement). Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées pour permettre d'atteindre cet objectif (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée ...)

Les canalisations de débit de fuite ou de surverse doivent être dirigées dans un fossé en priorité ou dans le réseau d'eaux pluviales après accord du service assainissement.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée est autorisé, si l'infiltration n'est pas possible. Les effluents de piscine devront être vidangés à débit limité (volume total au moins sur 24 heures) et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant ...)

a – Pour les aménagements inférieur ou égal à 600 m² de surface imperméabilisée :

L'infiltration dans le sol sera systématiquement recherchée. Lorsque l'infiltration s'avère impossible (sols imperméables, risques de remontée du niveau de nappe, préconisation particulières liées à des périmètres captages d'eau ...), les eaux seront stockées dans un ouvrage puis restituées à débit limité vers un exutoire de surface ($K < \text{ou} = 10^{-6}$ m/s).

Par conséquent, deux cas se présentent pour la conception et le dimensionnement :

▪ **Infiltration des eaux dans le sol. C'est la perméabilité du terrain associée à la surface d'infiltration qui définit le débit de fuite et le volume de l'ouvrage, et par conséquent le dispositif le plus adapté.**

- Un sol très perméable permettra d'infiltrer l'eau avec un faible stockage amont (puits d'infiltration en particulier),
- Alors qu'un sol peu ou moyennement perméable devra prévoir une capacité de stockage plus importante et favoriser l'infiltration diffuse et superficielle pour favoriser le rôle de l'évapotranspiration et des végétaux (tranchées d'infiltrations, noues, mares sans exutoires ...)

▪ **Stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface. L'ouvrage sera alors défini par un débit de fuite et un volume.**

- Le débit de fuite de l'ouvrage sera alors le débit du projet avant aménagement (surface imperméabilisées et naturelles comprises). La valeur du débit ne pourra être inférieur à 1l/s afin d'éviter des orifices de faible section pour pourraient se colmater.
- Le volume de l'ouvrage en litres sera fonction du nombre de m² imperméabilisés.

Les valeurs de débit de fuite et de volumes sont définies par le tableau ci-après qui fixent différentes valeurs suivant le niveau de risques sur le territoire communal.

Type de zone	Localisation	Surface imperméabilisée $\leq 600 \text{ m}^2$		Surface imperméabilisée $> 600 \text{ m}^2$	
		Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage	Débit de fuite de l'ouvrage	Volume de l'ouvrage
Sans risque majeur	Le reste du territoire communal	1 l/s pour $0 < S \leq 300 \text{ m}^2$ 1.5 l/s pour $301 < S \leq 600 \text{ m}^2$	22 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 10 ans définie selon étude hydraulique
A risque potentiel	Aucune zone sur la commune	1 l/s pour $0 < S \leq 300 \text{ m}^2$ 2.0 l/s pour $301 < S \leq 600 \text{ m}^2$	27 l/m ² imperméabilisés	Débit biannuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique
A risque connu	Bassin versant Bérardier	1 l/s pour $0 < S \leq 300 \text{ m}^2$ 1.5 l/s pour $301 < S \leq 600 \text{ m}^2$	28 l/m ² imperméabilisés	Débit annuel avant aménagement	Protection 20 ans définie selon étude hydraulique

b – Pour les aménagements supérieurs à 600 m² de surface imperméabilisée :

Pour les projets mettant en jeu une certaine surface imperméabilisée, qui sera définie dans le plan de zonage, il sera non seulement demandé de respecter les préconisations définies pour la gestion des eaux à la parcelle (priorité à l'infiltration, stockage des eaux et rejet vers un exutoire de surface sinon), mais **une étude hydraulique devra être réalisée** afin de prendre en compte des aspects complémentaires.

Il sera en particulier demandé d'identifier les enjeux à l'aval des projets, afin d'appréhender les impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et lors des épisodes exceptionnels dépassant la période de retour prise en compte pour le dimensionnement.

Electricité, télécommunication et réseaux divers

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

Lors de constructions nouvelles, les fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé doivent être prévus.

6. DEFINITIONS

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, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close

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.

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.

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.

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.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

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. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. 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. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

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

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

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.

7. ANNEXES

Nuancier de couleur retenu pour l'aspect extérieur des constructions

La photographie présente la finition grattée.

La finition et les conditions climatiques d'application peuvent avoir une incidence sur la teinte des enduits.

Ces références Parex Lancko sont données à titre indicatif. Les teintes chez un autre fabricant choisies doivent être équivalentes.

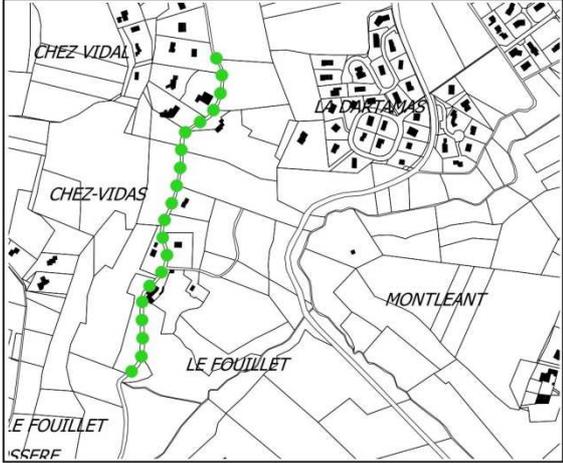


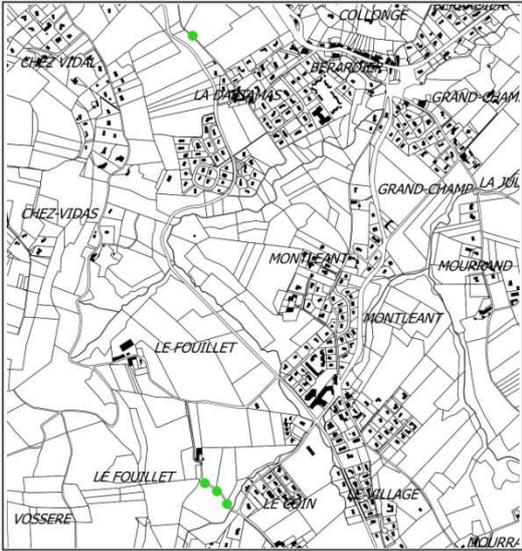
R 90 : Brique rouge
R 80 : Terre de Sienne
R 70 : Brique rose
R 50 : Vieux Rose
O 90 : Brique naturelle
O 80 : Terre Orange
O 70 : Ocre clair
T 70 : Terre beige
J 60 : Jaune pollen
J 50 : Jaune paille
J 30 : Opale
G 50 : Gris cendre
G40 Gris fumé

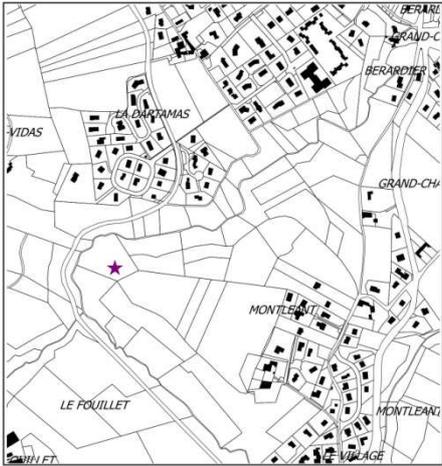
O 20 : Nacre Orange
R 60 : Rose soutenu
R 10 : Rose nacré
R 30 : Rose parme
T 30 : Terre d'argile
T 80 : Beige
T 60 : Terre feutrée
T 90 : Terre rosée
R 40 : Pétale rose
O 60 : Rose orange
O 40 : Beige rose pâle
J 10 : Jaune orange
T 10 : Grège
G 30 : Gris souris
V 10 : Pierre
V 30 : Vert pâle

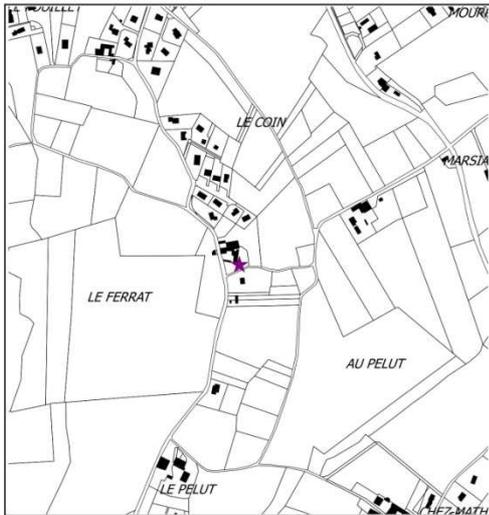
O 50 / Beige rosé
R 20 : Sable rosé
T 20 : Sable clair
O 30 : Beige orange
T 50 : Terre de sable
O : 10 Sable
J 39 : Sable d'Athènes
G 20 : Blanc cassé
J 40 : Sable jaune
J 20 : Jaune paille
G 10 : Blanc lumière
BL 10 : Blanc du littoral
B 10 : Terre de lune
V 20 : Vert astral
T 40 : Sable orange
G 00 : Naturel

Les éléments du patrimoine bâti, paysager et naturel

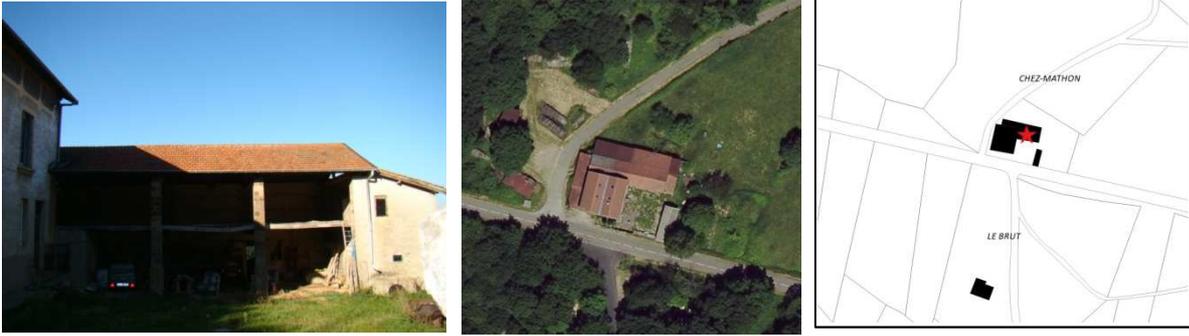
Elément du patrimoine n°1 – Le chemin des Chênes (alignement d'arbres)	
Lieu-dit	Chez Vidal
Nature de l'élément	Alignement d'arbres
Localisation - Photographie	 
Intérêt de l'élément	Elément du patrimoine paysager et fonction de continuité écologique.

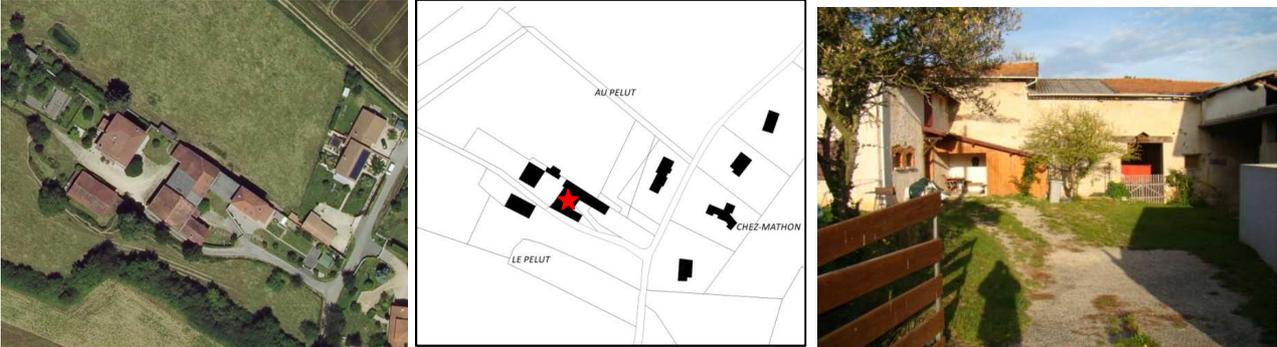
Elément du patrimoine n°2 et 3 – Arbres remarquables (chênes)	
Lieu-dit	Le Fouillet (Route de René Bon) et La Dartamas
Localisation - Photographie	
Intérêt de l'élément	Elément du patrimoine paysager

Elément du patrimoine n°4 – Tour de Montléant et ses remparts	
Lieu-dit	Montléant
Localisation - Photographie	 
Intérêt de l'élément	Elément du patrimoine paysager, bâti et historique de la commune

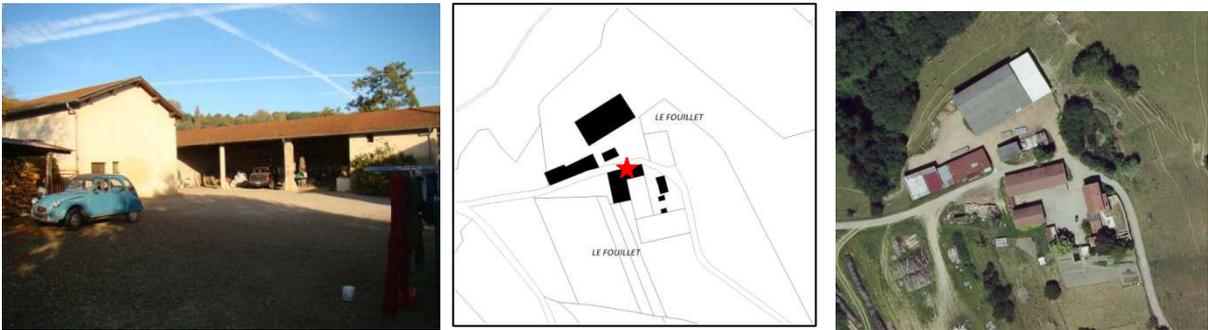
Elément du patrimoine n°5 – Clocher de la Vieille Eglise	
Lieu-dit	Le Coin
Nature de l'élément	Clocher de la Vieille Eglise
Localisation - Photographie	 
Intérêt de l'élément	Elément du patrimoine paysager, bâti et historique de la commune

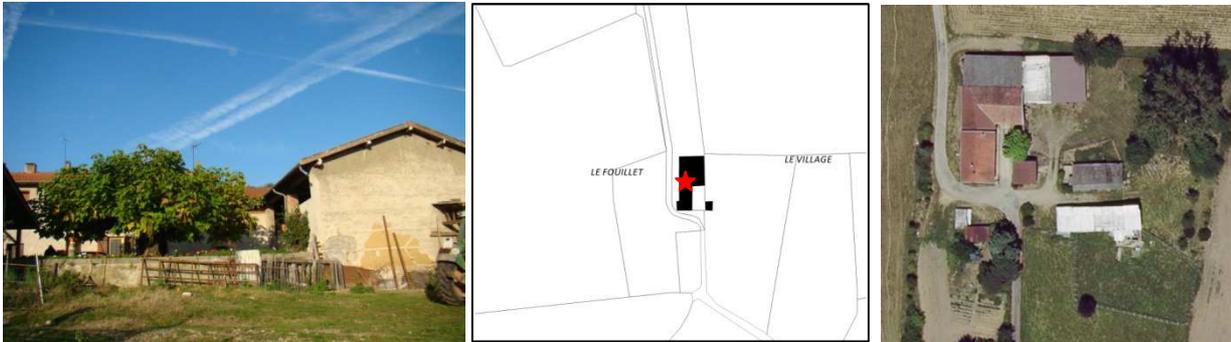
Les changements de destination

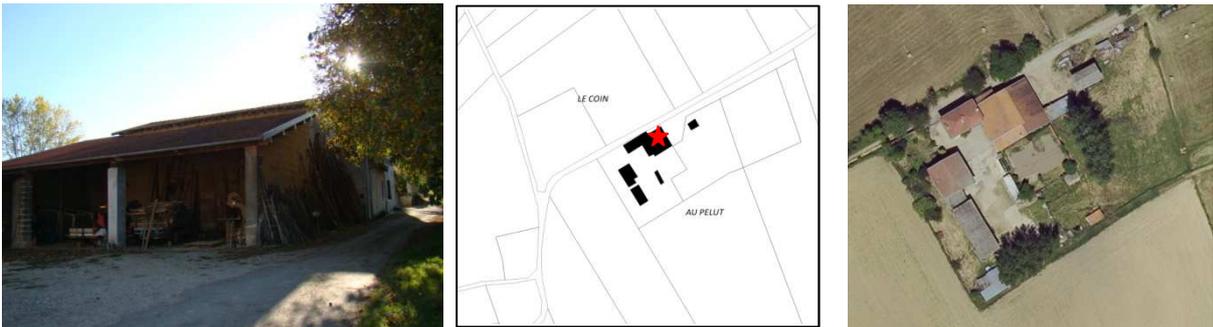
Bâtiment 1	
Lieu-dit	Le Brut
Référence cadastrale	AE80
Nature du bâtiment	Ancienne grange
	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

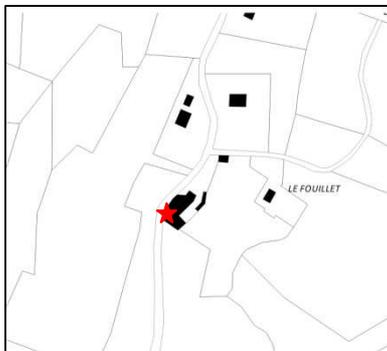
Bâtiment 2	
Lieu-dit	Le Pelut
Référence cadastrale	A1109
Nature du bâtiment	Ancienne grange
	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

Bâtiment 3	
Lieu-dit	Le Pelut
Référence cadastrale	AE 140
Nature du bâtiment	Ancienne grange
	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

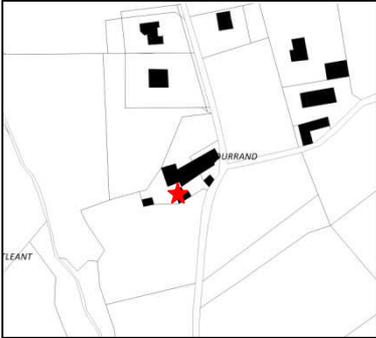
Bâtiment 4	
Lieu-dit	Le Fouillet
Référence cadastrale	AK 368
Nature du bâtiment	Ancienne grange
	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Il s'agit d'une exploitation agricole

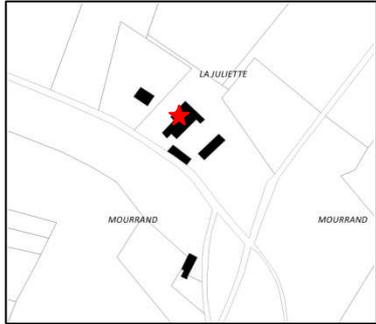
Bâtiment 5	
Lieu-dit	Le Fouillet
Référence cadastrale	AK 043
Nature du bâtiment	Ancienne grange
	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Il s'agit d'une exploitation agricole

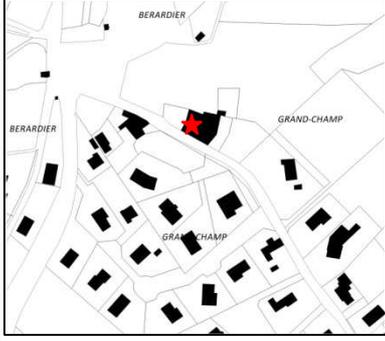
Bâtiment 6	
Lieu-dit	Au Pelut
Référence cadastrale	AI 67
Nature du bâtiment	Ancienne grange
	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

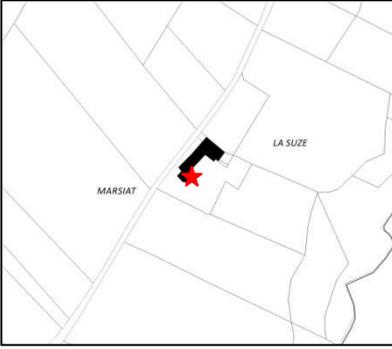
Bâtiment 7	
Lieu-dit	Le Fouillet
Référence cadastrale	AL 254
Nature du bâtiment	Ancienne grange
  	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

Bâtiment 8	
Lieu-dit	Collonge
Référence cadastrale	AB 91
Nature du bâtiment	Ancienne grange
  	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Oui
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

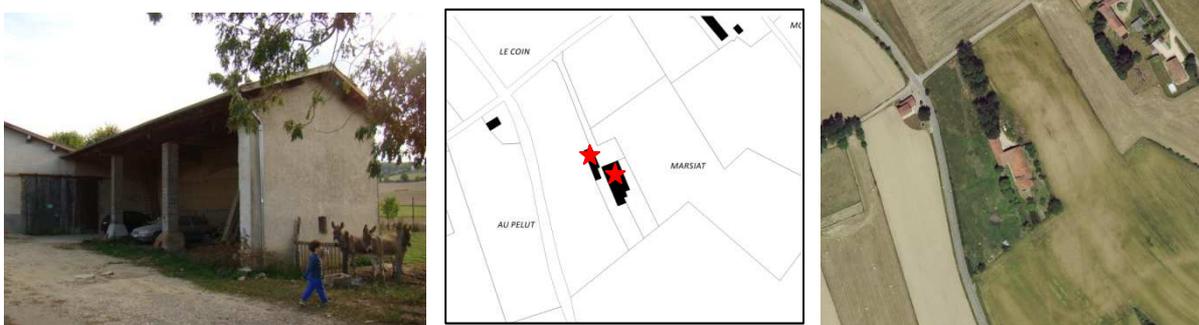
Bâtiment 9	
Lieu-dit	Mourrand
Référence cadastrale	AC 649
Nature du bâtiment	Ancienne grange
  	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

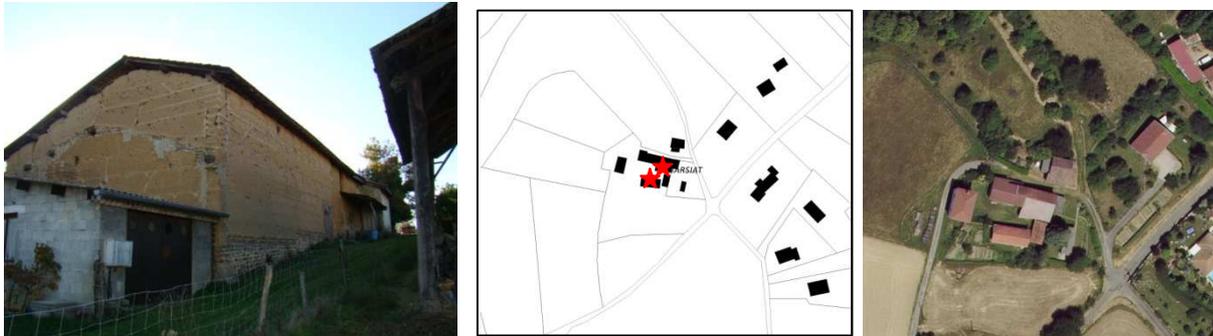
Bâtiment 10	
Lieu-dit	La Juliette
Référence cadastrale	AB 811
Nature du bâtiment	Ancienne grange
  	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Oui
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

Bâtiment 11	
Lieu-dit	Bérardier
Référence cadastrale	AB 765
Nature du bâtiment	Ancienne grange
  	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Oui
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

Bâtiment 12	
Lieu-dit	La Suze
Référence cadastrale	AD 330
Nature du bâtiment	Ancienne grange/écurie
  	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

Bâtiment 13	
Lieu-dit	Marsiat
Référence cadastrale	AD 168
Nature du bâtiment	Ancienne grange
	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

Bâtiment 14	
Lieu-dit	Marsiat
Référence cadastrale	AD 225
Nature du bâtiment	Anciennes grange et écurie
	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Oui
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

Bâtiment 15	
Lieu-dit	Marsiat
Référence cadastrale	AD 265
Nature du bâtiment	Ancienne grange
	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

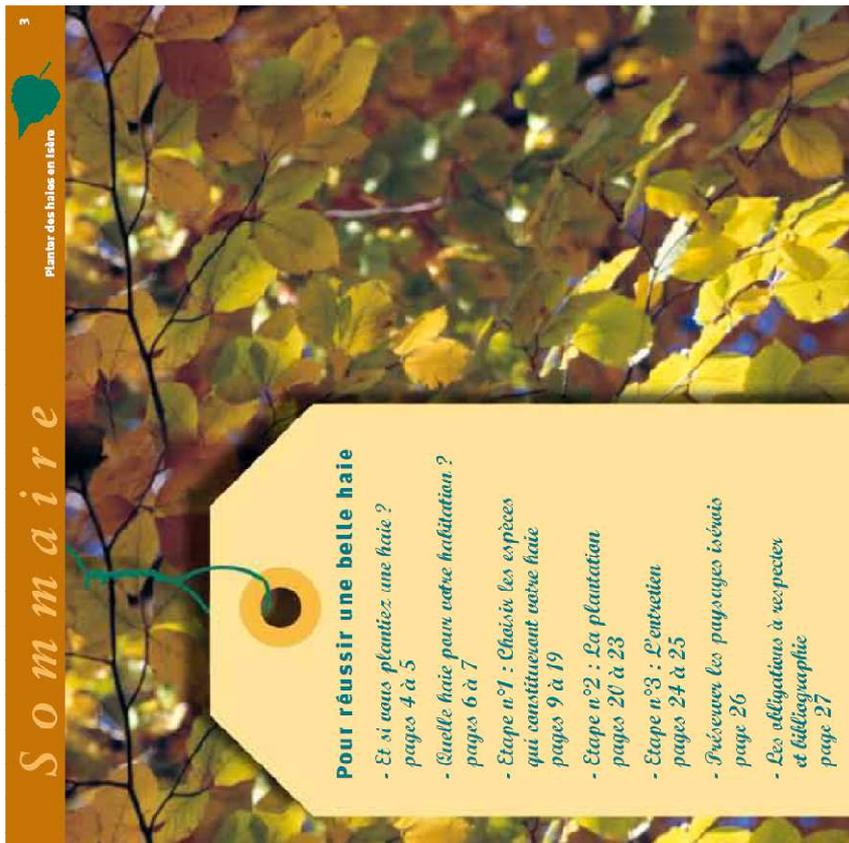
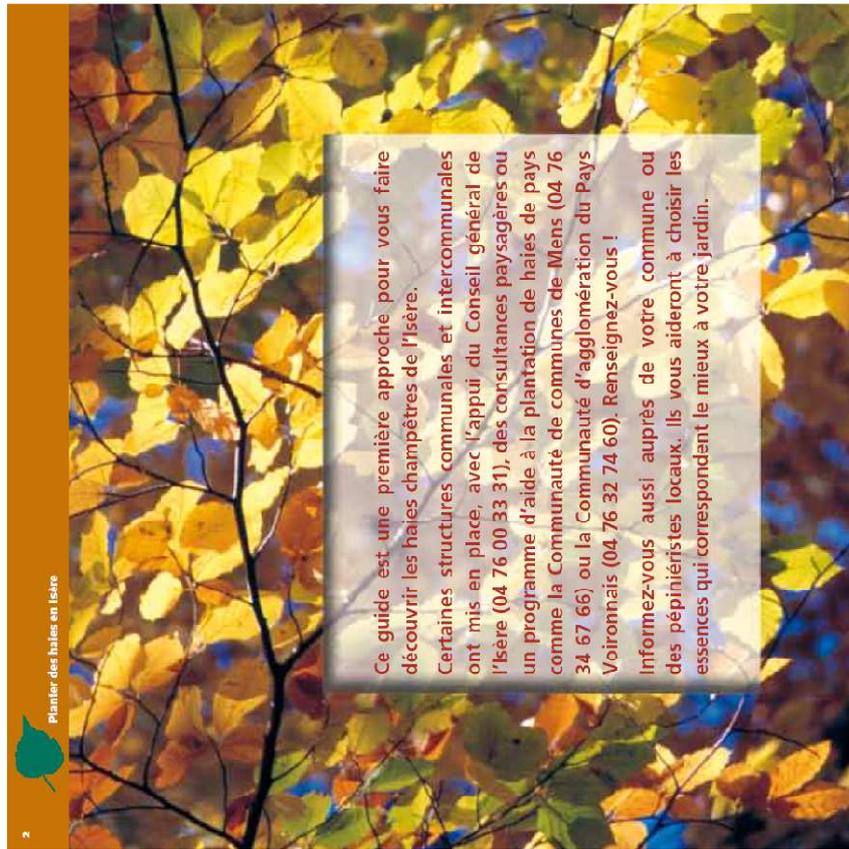
Bâtiment 16	
Lieu-dit	Le Brut
Référence cadastrale	AH 52
Nature du bâtiment	Ancienne grange
	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

Planter des haies champêtres en Isère – Conseil Général de l'Isère



**Planter des haies
champêtres
en Isère**





4

Pour réussir une haie ?

Depuis des décennies, la plupart des haies plantées autour des jardins et des maisons sont composées de thuyas, de cyprès ou de lauriers.

Une solution de facilité qui ne met pas forcément en valeur les habitations et qui est la cause de nombreuses maladies des végétaux. Ainsi, il est fréquent de voir des haies entières, ravagées par les insectes, les champignons incurables, la sécheresse ou le gel.

Aujourd'hui, on redécouvre les multiples formes et avantages de la haie.



Une haie de thuyas malade.

Un festival de couleurs

Plaisir des yeux, les haies changent de teintes au rythme des saisons. En plantant des arbres à fleurs ou à haies, vous apprécierez, à chaque saison une nouvelle palette de couleurs.

Sans oublier la beauté verdoyante des frondaisons printanières ou la chaleur des feuillages automnaux.

5

Une belle haie

Un écrin pour votre maison

De petites ou de grandes tailles, caducs ou persistants, les arbustes, une fois associés en haie, embellissent votre cadre de vie et le rendent unique. Composez d'essences locales, votre haie s'intégrera parfaitement dans le paysage environnant. Entourée de verdure, de teintes chatoyantes, de parfums subtils, votre maison est, plus belle à vivre et plus attrayante.



Un écrin de verdure pour votre maison.

Un geste pour préserver l'environnement et maintenir la biodiversité

La haie est aussi un lieu de vie pour les oiseaux, les insectes et autres petits mammifères. Elle leur apporte abri et nourriture et vous offre un beau spectacle de la nature. En particulier, les insectes pollinisateurs (abeilles, papillons, coléoptères...), essentiels à notre survie sont très dépendants des ressources de nourriture. Les haies peuvent leur apporter tout au long de l'année un abri et une source de pollen indispensables.

Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.

Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, la noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc. ...

Plantez des haies en Isère

Plantez des haies en Isère

Pour réussir une belle haie

6

Quelle haie pour votre habitation ?

Selon leur hauteur, leur largeur, leur forme, leur composition végétale, la manière de les tailler... les «haies» sont d'une grande variété. Elles sont classées en quatre grandes familles, (les haies libres, les haies taillées, les petits brise-vent, les bandes arbustives), auxquelles s'ajoutent d'autres formes végétales plus vigoureuses, plus proches des bosquets que des haies : les grands brise-vent, les bandes boisées, les bosquets et les allées boisées.

Les haies libres sont des alignements d'arbustes, à feuilles caduques et persistantes, soigneusement entretenus par une taille destinée à les équilibrer entre eux et à éviter leur trop fort développement, en général 7 à 3 m de haut. On associe en général 4 à 8 espèces, à fleurs, à feuillages et à baies.

Les haies taillées sont généralement en solène.



Les haies libres sont faciles d'entretien et très décoratives.

Les haies taillées peuvent avoir la même composition que les haies libres, qui peuvent d'ailleurs devenir haies taillées si on les soumet à une taille stricte des trois faces.

Mal, en général, on choisit des arbustes spécialement adaptés à cette taille sévère «en mur végétal» de 1 m de large et de 2,5 m de haut.

7

Planter des haies en Isère

Les petits brise-vent peuvent avoir la même composition arbustive, mais une taille uniquement verticale leur permet de monter jusqu'à 5 à 10 m selon les espèces choisies. Les grands brise-vent ont le même but, mais, comportant des arbres en plus des arbustes, leur hauteur peut dépasser 20 mètres.

Les bandes arbustives nécessitent de grands espaces.



Les bandes arbustives diffèrent des formes précédentes par une largeur de 2 à 3 m au sol, généralement dans le cas de la juxtaposition de deux haies, libres entre deux jardins voisins. On peut alors varier davantage les espèces (plus de 10). Et si l'on ajoute des arbres, il s'agira d'une bande boisée pour les grands jardins, parcs, fermes, lotissements, zones industrielles.

Ces haies ne sont pas présentées dans ce document.

Les haies brise-vent sont efficaces pour protéger un bâtiment.

Pour réussir une belle haie

Planter des haies en Isère

9

Etape n°1 : Choisir les espèces qui constitueront votre haie

Ces espèces sont idéales pour la composition d'une haie taillée de 1 m de large et 2,5 m de haut.

Pour arbres plantés en haie taillée : haie libre brisé-vent

<p>AUBÉPINE BLANCHE Crataegus oxyacantha</p> <p>Mars - Juin</p> <p>Adaptée montagne et plaine. Tous sols. Bares en automne-hiver.</p> <p>BOURDAINE Frangula alnus</p> <p>Mars - Juin</p> <p>Adaptée plaine. Sols humides, acides. Bares toute l'année.</p>	<p>BUIS Buxus sempervirens</p> <p>Mars - Juin</p> <p>Adaptée montagne et plaine. Sols secs, calcaires.</p> <p>CHARME COMMUN Carpinus betulus</p> <p>Mai</p> <p>Adaptée plaine. Sols secs, humides, calcaires.</p>
--	---

Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.

essence mellifère visitée par les abeilles

essence très mellifère visitée par les abeilles

source de nectar pour les autres insectes ou les lépidoptères nocturnes

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période critique pour la survie des insectes pollinisateurs. Le bule qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...

Mars - Juin

Mai - Juin

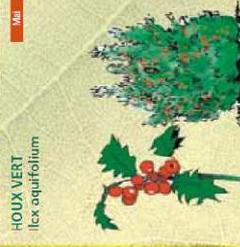
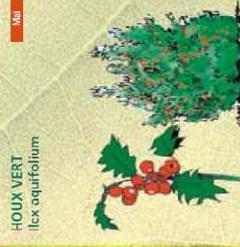
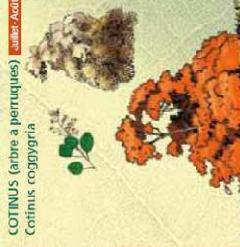
Les conseils du jardinier

Pour réussir une belle haie, il faut associer différentes espèces d'arbres et d'arbustes. Il est préférable de choisir des essences locales afin de favoriser leur croissance et paysannes de l'Isère.

Pour réussir une belle haie

Planter des haies en Isère

34

<p>33</p> <p style="text-align: right;">Planter des haies en Isère</p>	<p>Avril - Mai</p> <p>CHEVREFEUILLE DES BOIS <i>Lonicera periclymenum</i></p>  <p>Adapté plaine. Sols secs, humides. Bales en automne-hiver.</p>	<p>Mai</p> <p>CORNOUILLER SANGUIN <i>Cornus sanguinea</i></p>  <p>Adapté plaine. Sols humides, calcaires. Bales en automne-hiver.</p>	<p>Avril - Mai</p> <p>ERABLE CHAMPETRE <i>Acer campestre</i></p>  <p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, humides, calcaires.</p>
<p>Avril - Mai</p> <p>HOUX VERT <i>Ilex aquifolium</i></p>  <p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, humides, acides. Bales en automne-hiver.</p>	<p>Avril - Mai</p> <p>NOISSETIER <i>Corylus avellana</i></p>  <p>Adapté montagne et plaine. Sols humides, acides. Graines en automne-hiver.</p>	<p>Mars - Avril</p> <p>PRUNELLIER <i>Prunus spinosa</i></p>  <p>Adapté montagne et plaine. Tous sols. Bales en automne-hiver.</p>	<p>Mars - Avril</p> <p>TRÈNE <i>Ligustrum vulgare</i></p>  <p>Adapté plaine. Tous sols.</p>
<p>Mars - Mai</p> <p>NERPRUN ALATERNE <i>Rhamnus alaternus</i></p>  <p>Adapté plaine. Sols secs, calcaires. Bales en automne-hiver.</p>	<p>Mars - Mai</p> <p>NERPRUN PURGATIF <i>Rhamnus cathartica</i></p>  <p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, humides, calcaires. Bales en automne-hiver.</p>	<p>Mars - Juin</p> <p>GENET A BALAIS <i>Cytisus scoparius</i></p>  <p>Adapté plaine. Sols secs, calcaires.</p>	<p>Mars - Juin</p> <p>FRAGON PETIT HOUX <i>Ruscus aculeatus</i></p>  <p>Bales en automne-hiver.</p>

12 Planter des baies en Isère

Pour réussir une belle haie



Les conseils du jardinier

Vous pouvez mélanger arbres à feuilles persistantes et arbres à feuilles caduques. Les arbres persistants ne perdent jamais leurs feuilles. À l'inverse, les arbres à feuilles caduques les perdent en hiver, mais reviennent de tiges, avec les saisons. Certains arbres ont un feuillage dit maccévent car leurs feuilles flétrissent sans tomber.

Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.

essence mellifère visitée par les abeilles

essence très mellifère visitée par les abeilles

source de nectar pour les autres insectes ou les lépidoptères nocturnes

Doit être également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le noisetier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le bubagiu fleurit en mai-juin et est important pour le redémarrage de colonies d'abeilles, etc...

13 Planter des baies en Isère

Pour des arbres plantés en haie libre, bris-vent.

Ces essences sont adaptées pour une haie libre de 2 à 3 m de haut.

<p>AMELANCHIER Amelanchier ovalis</p>  <p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, calcaires. Baies en été.</p> <p>CAMERISIER A. BALAIS Lonicera xylosteum</p>  <p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, calcaires. Baies en été.</p>	<p>ARGOUSIER Hippocastanaceae</p>  <p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, calcaires. Baies en automne-hiver.</p> <p>CERISIER DE SAINTE LUCIE</p>  <p>Adapté plaine. Sols secs, calcaires. Baies en été.</p>
---	--

34 Planter des haies en Isère

Pour réussir une belle haie

35 Planter des haies en Isère

<p>Mars</p> <p>CORNOUILLER MALE Cornus mas</p> 	<p>Mars - Juin</p> <p>EPINE-VIRETTE Erberti vulgaris</p> 	<p>Mars</p> <p>ERABLE DE MONTELLIER</p> 	<p>Mars - Juin</p> <p>MEFLIER Mespilus germanica</p> 
<p>Avril - Juin</p> <p>RISAIN D'EUROPE Byonymus europaeus</p> 	<p>Avril à Juin</p> <p>GROSELLIER DES ALPES</p> 	<p>Avril - Juin</p> <p>POIRIER SAUVAGE Pyrus communis</p> 	<p>Avril - Juin</p> <p>SUREAU ROUGE Sambucus racemosa</p> 
<p>Mai</p> <p>ADAPTE PLAINES Sols secs, calcaires. Baies en été.</p>	<p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, calcaires. Baies en automne-hiver.</p>	<p>Adapté plaine. Sols secs. Graines en automne-hiver.</p>	<p>Adaptés plaine Sols secs. Baies en automne-hiver.</p>
<p>Adapté plaine. Sols secs, calcaires. Baies en automne-hiver.</p>	<p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, calcaires. Baies en automne-hiver.</p>	<p>Adapté montagne et plaine. Sols humides. Baies en automne-hiver.</p>	<p>Adapté plaine. Sols secs. Baies en automne-hiver.</p>
<p>Adapté plaine. Sols secs, calcaires. Baies en été.</p>	<p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, calcaires. Baies en été.</p>	<p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, calcaires. Baies en été.</p>	<p>Adapté plaine. Tous sols. Baies en été.</p>

17 Planter des haies en Isère

une belle haie

Pour des arbres plantés en haie libre brise-vent

Ces essences sont idéales pour une haie brise-vent de 6 à 20 m de haut.

<p>AULNÉ BLANC OU AILLOUCHIER Sorbus a'a</p> <p>Adapté plaine. Sols calcaires. Graines en automne-hiver.</p> <p>AVRIL & MAI</p>	<p>AULNE GLUTINEUX Alnus glutinosa</p> <p>Adapté plaine. Sols humides. Graines en automne-hiver.</p> <p>MAI & JUIN</p>
<p>CERISIER A GRAPPES</p> <p>Adapté plaine. Sols humides. Baies en été.</p> <p>AVRIL & MAI</p>	<p>CHATAIGNIER Castanea sativa</p> <p>Adapté plaine. Sols secs, acides. Graines en automne-hiver.</p> <p>MAI & JUIN</p>

16 Planter des haies en Isère

Pour réussir une belle haie

Les conseils du jardinier

N'oubliez pas de laisser de la place pour le développement des racines. En général, le volume occupé par les racines est le même que celui de toute la canopée. Poncez également à ne pas planter trop près de votre maison afin d'éviter tout conflit avec les racines et de limiter les risques de chute, en cas de tempête.

Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.

essence mellifère visitée par les abeilles

essence très mellifère visitée par les abeilles

source de nectar pour les autres insectes et les lépidoptères nocturnes.

Choisissez également vos essences en fonction de leur période de floraison. Par exemple, le robinier représente une des rares sources de pollen à la sortie de l'hiver, période relative pour la survie des insectes pollinisateurs. Le hêtre qui fleurit en mai-juin est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...

Étiquettes
Mellifère - Abc
Mellifère - Abc
Mellifère - Abc

Pour réussir une belle haie

Planter des haies en Isère

49

Planter des haies en Isère

<p>MURIER BLANC Morus alba</p> 	<p>NOYER COMMUN Juglans regia</p> 	<p>ORME CHAMPETRE Ulmus minor</p> 	<p>RESINEUX PERSISTANTS</p> 
<p>Adapté plaine. Sols calcaires. Baies en été.</p> <p>Mai - Juin</p>	<p>Adapté plaine. Sols humides, calcaires. Graines en automne-hiver.</p> <p>Chêne</p>	<p>Adapté montagne et plaine. Sols humides. Sols humides.</p> <p>Chêne</p>	<p>Adapté montagne et plaine. Sols humides, calcaires.</p> <p>Chêne</p>
<p>MURIER BLANC Morus alba</p> 	<p>NOYER COMMUN Juglans regia</p> 	<p>ORME CHAMPETRE Ulmus minor</p> 	<p>RESINEUX PERSISTANTS</p> 
<p>Adapté plaine. Sols calcaires. Baies en été.</p> <p>Mai - Juin</p>	<p>Adapté plaine. Sols humides, calcaires. Graines en automne-hiver.</p> <p>Chêne</p>	<p>Adapté montagne et plaine. Sols humides. Sols humides.</p> <p>Chêne</p>	<p>Adapté montagne et plaine. Sols humides, calcaires.</p> <p>Chêne</p>

<p>CHENE PUBESCENT Quercus pubescens</p> 	<p>ERABLE CHAMPETRE Acer campestre</p> 	<p>FRENE COMMUN Fraxinus excelsior</p> 	<p>MERISIER Prunus avium</p> 
<p>Adapté montagne et plaine. Sols humides, calcaires, acides. Graines en automne-hiver.</p> <p>Avril - Mai</p>	<p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, humides, calcaires.</p> <p>Chêne</p>	<p>Adapté montagne et plaine. Sols humides, calcaires. Graines en automne-hiver.</p> <p>Chêne</p>	<p>Sols humides, calcaires, acides. Baies en été.</p> <p>Chêne</p>
<p>CHENE PUBESCENT Quercus pubescens</p> 	<p>ERABLE CHAMPETRE Acer campestre</p> 	<p>FRENE COMMUN Fraxinus excelsior</p> 	<p>MERISIER Prunus avium</p> 
<p>Adapté montagne et plaine. Sols humides, calcaires, acides. Graines en automne-hiver.</p> <p>Avril - Mai</p>	<p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, humides, calcaires.</p> <p>Chêne</p>	<p>Adapté montagne et plaine. Sols humides, calcaires. Graines en automne-hiver.</p> <p>Chêne</p>	<p>Sols humides, calcaires, acides. Baies en été.</p> <p>Chêne</p>

Pour réussir une belle haie

Etape n°2 : La plantation, de novembre à mars

Planter sur film plastique ou sur toile tissée

Planter des haies en Isère

30

1 - Les jeunes plants*, à racines nues ou en godets, sont les plus recommandés ; leur reprise et leur croissance sont les meilleures, leur plantation la plus facile et leur prix le plus intéressant.

2 - La protection des racines, doit être immédiate dès leur arrivée de pépinière. Si possible dans du sable, au nord, avec arrosage.

3 - L'idéal est d'avoir préparé le passage d'un motoculteur par un paillage hivernal installé, depuis l'été, qui décompose l'herbe. On enlève le reste du paillage et l'on affine la terre.

4 - Le film à utiliser est dit "special haies" en 140 cm de large. Avant le déroulage, on a tracé au cordeau deux sillons espacés de 1 m environ.

5 - Les bords du film sont enterrés dans ces sillons. La tension est assurée en fixant le film aux 2 extrémités à des picquets, et la tension latérale est assurée en accrochant le film au pied dans les sillons.

6 - Après ouverture du film au cutter ou ciseaux aux emplacements prévus, on plante les jeunes plants à l'aide d'un outil en bois. Eviter absolument de marcher sur le film, mais tasser rigoureusement chaque plant.

7 - Arroser s'il fait sec. Placer une collerette plastique de 30 x 30 cm sous le film autour de chaque plant, pour éviter l'évaporation. Et maintenir bien en place par une palette de sable ou graviers.

8 - Mais couvrir ce compost d'un mulch est conseillé ; le compost reste humide et nourrit mieux les plants. De nombreux mulchs sont possibles : tontes, feuilles, bois broyé, écorces de fevier de cacao...

Planter des haies en Isère

31

1 - Dès l'été, couvrir le bande de 1,5 à 2 m devant recevoir la haie, par un épais paillage, d'un rouleau de 200 kg pour 20 m de long sur 2 de large. Au Jardin, on privilégie les tontes de gazon, les fanes, les feuilles.

2 - La plantation sur butte (petit talus) à la charrue est intéressante. Elle augmente l'épaisseur de la couche fertile à la disposition des plants, et pour les terrains à tendance humide, elle évite l'engorgement hivernal.

3 - Pendant l'hiver, la faune du sol décompose l'épave de la base du paillage. Mais si le sol est empli de vivaces (chénopode, ortie, charbon, romex...), il est préférable de les arracher dès l'été, avant le paillage.

4 - Avant de planter, piéquer selon le schéma de plantation. L'avantage des paillages naturels sur le plastique, est que la plantation peut intervenir quel que soit le temps météo : la terre paillée est plus perméable.

5 - Le "pralinage" des jeunes plants à racines nues est recommandé : mélange au 1/3 d'eau, boue fraîche et argile, ou pralin du commerce. Les godets sont au préalable humidifiés dans un seau d'eau.

6 - Planter sur paillage est très facile : on écarte le mulch, on amabilite à la fourche à bêcher un trou de plantation, on plante les jeunes plants et l'on referme le paillage, et l'on arrose s'il fait sec.

7 - Autour du film, le compost de déchets verts produit par des communes de formes communales, est le mulch idéal pour la plantation des haies, surtout celles entourant les jardins.

8 - Mais couvrir ce compost d'un mulch est conseillé ; le compost reste humide et nourrit mieux les plants. De nombreux mulchs sont possibles : tontes, feuilles, bois broyé, écorces de fevier de cacao...

Planter des haies en Isère

31

4 règles d'or pour préserver les paysages isérois

1. Privilégiez les essences locales et évitez de planter des espèces exotiques (thuyas, cyprès, lauriers, érables negundo...) afin de respecter la diversité des paysages isérois.
2. Plantez au moins six essences différentes pour une plus grande biodiversité et résistance aux maladies.
3. Plantez différents étages de haie (helbaré, arnusif, arboré) qui serviront de gîte et de couvert aux coccinelles, hérissons, mésanges, chauves-souris, chouettes, chevêches....
4. Créez de nouvelles haies et maintenez celles existantes pour favoriser le déplacement des animaux, pour lutter contre la sécheresse et pour participer à l'équilibre des écosystèmes.



Les haies sont le «patrimoine» de la nature. Elles témoignent tout autant de l'histoire du monde rural que de la qualité environnementale des villes. En Isère, 64 paysages différents sont recensés et présentés dans le Cd-Rom « Les chemins du paysage », outil de connaissance des territoires isérois, disponible en partie sur www.isere-environnement.fr ou au service environnement du Conseil général de l'Isère : sce.eny@cg38.fr.

Les obligations à respecter

Distances de plantation

Code civil art. 671/1
Entre deux propriétés, à défaut de règlements et usages, les arbres arbrustescat arborésaux doivent être plantés à au moins :
- 2 m de la limite séparative pour les haies dont la hauteur est supérieure à 2 m,
- 0,5 m de la limite séparative pour les haies inférieures à 2 m de hauteur.

Entretien et responsabilité

Code civil art. 672
Le voisin envahi par des branches d'arbres, d'arbrustes ou d'arbrustescaux peut contraindre le propriétaire à les couper.

Mitoyenneté

Détermination du propriétaire

Code civil art. 666 à 670 - Code civil art. 1322
Réalisation des plantations à frais communs pour les haies à cheval sur la limite de deux propriétés.

Entretien des haies mitoyennes

Code civil art. 667
Taille, élagage et remplacement des pieds manquants se font à frais communs.

Où trouver des essences locales en Isère pour votre haie ?

- chez votre pépiniériste ou en jardinerie ou auprès des Jardins de la solidarité
Bureau : Immeuble Chamechaude, Quartier Champlong BP 43 - 38430 MCCRANS
Tel - Fax Bureau : 04 76 35 66 16
Tel - Fax Site : 04 76 35 01 69
jardins.solidarite@wanadoo.fr

D'autres textes réglementent la plantation de haies. Vous trouverez de nombreux renseignements en consultant le Code civil, le Code de l'environnement et le Code de la voirie routière ou sur le site www.legifrance.fr.
Vous pouvez aussi vous adresser au Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement JE l'Isère (04 76 00 02 21, www.caute-isere.org).
Enfin, les services techniques de votre commune vous informeront sur la réglementation prévue au Plan d'occupation des sols ou au plan local d'urbanisme.

Bibliographie

- Planter des haies - Dominique Solner, collection sciences et techniques agricoles, 8^e édition, 1999, 112 pages
- Petit guide des arbres et haies champêtres - Dominique Solner, collection sciences et techniques agricoles, 1^{re} édition, 2004, 20 pages, 24 pages
- Arbres et biodiversité, rôle des arbres champêtres - Philippe Pointereau, Solagro, 2002, 24 pages
- Les droits de l'arbre, Aide-mémoire des textes juridiques - Anne Diraison, Ministère de l'écologie et du développement durable, 2003, 63 pages
- Planter les haies du Vercors - Communauté d'agglomération du Pays voironnais, 2003, 24 pages
- Comment aménager votre jardin ? - Communauté de communes de Mens et Bernard Benoit, éditions Terran, 2004, 128 pages
- La cuisine sauvage des haies et des talus - Anne-Jeanne et Bernard Benoit, éditions Terran
- D'autres ouvrages sont disponibles à la Maison de la nature et de l'environnement de l'Isère (04 76 54 37 62, www.mnie-isere.fr).

Agissez pour la biodiversité !

Plantez des haies en choisissant vos essences en fonction
de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.



Brochure disponible sur demande au service environnement du Conseil général

Com. CGI - novembre 2016 - Photos : G. Schier / G. Leduc / J.P. Houbert - Illustrations : D. Schier / H. Ingelbrecht - Création graphique : savaris



isère
CONSEIL GÉNÉRAL

Conseil général de l'Isère - 7, rue Fantin Latour - 38000 Grenoble
Service environnement - tél. 04 76 00 33 31 - www.isere.fr