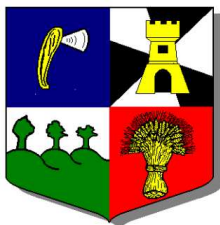


COMMUNE DE JARDIN

DEPARTEMENT DE L'ISERE



PLAN LOCAL D'URBANISME

5. REGLEMENT



altereo

Altereo – Europarc – 7 Rue Pascal – 69500 BRON
Éveilleur d'intelligences environnementales*
www.altereo.fr

Identification du document

Élément		
Titre du document	Règlement	
Nom du fichier	Plan Local d'Urbanisme	
Version	Novembre 2018	
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	22
Article 6 : Nuisances sonores	25
Article 7 : Rappels	25
2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBANISEES	26
Dispositions applicables à la zone UA	27
Dispositions applicables à la zone UB	36
Dispositions applicables à la zone UC	46
Dispositions applicables à la zone UE	56
Dispositions applicables à la zone UI	63
3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE	72
Dispositions applicables à la zone 1AUa	73
Dispositions applicables à la zone 1AUb	82
4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	90
Dispositions applicables à la zone A	91
5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	102
Dispositions applicables à la zone N	103
6. DEFINITIONS	113
7. ANNEXES	116
Nuancier de couleur retenu pour l'aspect extérieur des constructions	117
Les éléments du patrimoine bâti, paysager et naturel	118
Les emplacements réservés	122
Les changements de destination	124
Planter des haies champêtres en Isère – Conseil Général de l'Isère	132

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.

Considérations 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 :

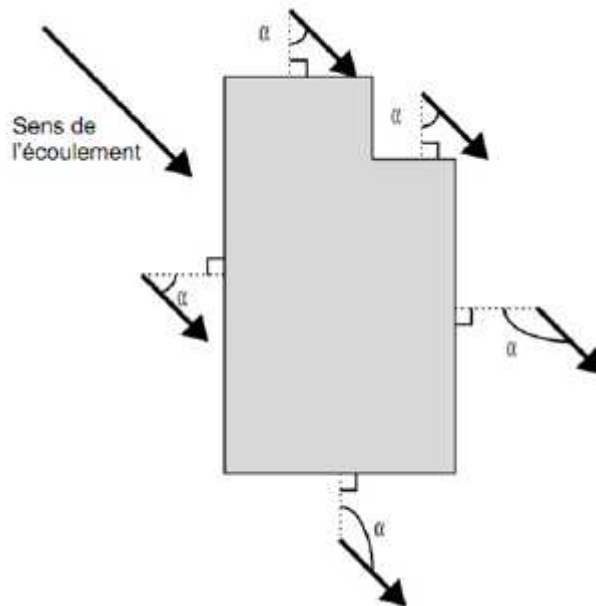
- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles)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

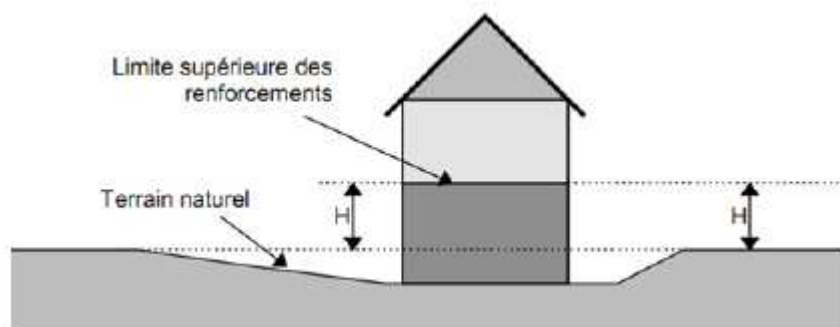


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

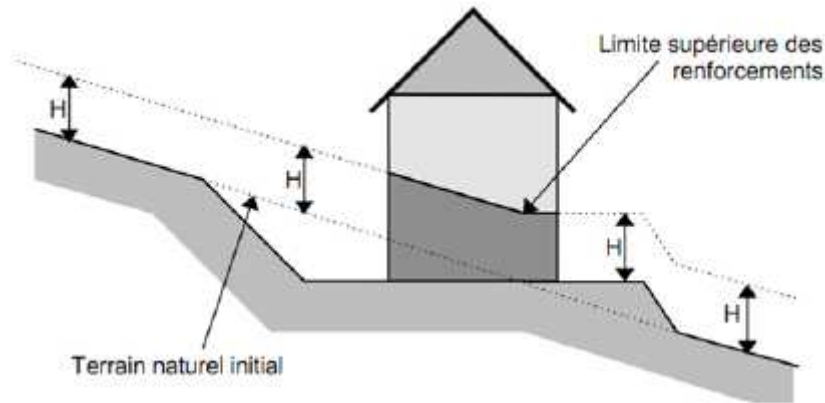
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

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.

Prescriptions applicables aux projets nouveaux

RC : CRUES RAPIDES DES RIVIERES

I - Sont interdits :

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

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

- 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 aménagements internes, 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 aménagement de nature à réduire les risques.
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
 - 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, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- 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 aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
 - 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 d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.

▫ les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.

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

▫ 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'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, les travaux d'approvisionnement en eau, de maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, les travaux de défense contre les inondations, de lutte contre la pollution, les travaux 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, les travaux d'aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

- 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 et des personnes.

- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.

- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sous réserve de l'absence de remblaiement.

III - Prescriptions applicables aux projets admis :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la cote de référence.

- les marges de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes doivent être respectées (voir chapitre *Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes* précédemment).

- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence.

RI' : INONDATIONS EN PIED DE VERSANT

I - Sont interdits :

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

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

- Les projets suivants sont autorisés, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :
 - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
 - 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 d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
 - 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, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
 - 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'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau, les travaux d'approvisionnement en eau, de maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, les travaux de défense contre les inondations, de lutte contre la pollution, les travaux 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, les travaux d'aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

- 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 et des personnes.
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
- les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sous réserve de l'absence de remblaiement.
- les structures agricoles légères sans équipements de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.

III - Prescriptions applicables aux projets admis :

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la cote de référence.
- les marges de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes doivent être respectées (voir chapitre *Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes* précédemment).
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de la crue de référence.

RT : CRUES TORRENTIELLES

Toutes les constructions sont interdites, hormis les projets suivants, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- 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 d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- 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, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.

Le camping-caravanage est interdit.

Les aires de stationnement sont interdites.

Les clôtures fixes sont interdites à l'intérieur d'une bande de 4 mètres comptée à partir du sommet des berges.

Bt : CRUES TORRENTIELLES

Les constructions sont autorisées sous réserve :

- que le 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, pour les lotissements, pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles, pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanale, industrielles ou commerciales, pour les zones d'activités ou d'aménagement existantes.

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.

- de surélever les équipements et matériaux vulnérables de 0,50 mètres au dessus du terrain naturel pour les modifications de bâtiments existants et les extensions de moins de 20 m².
- d'adapter la construction à la nature du risque avec notamment un accès par une façade non exposée.

Les affouillements et exhaussements de sols sont interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Le camping-caravanage est interdit.

RV : RUISSELLEMENT SUR VERSANT

Toutes les constructions sont interdites, hormis les projets suivants, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- 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 d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- 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, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Les exhaussements de sol sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.

Le camping-caravanage est interdit.

Les aires de stationnement sont interdites.

Bv : RUISSELLEMENT SUR VERSANT

Les constructions sont autorisées, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 mètres de hauteur par un ouvrage déflecteur.

Le camping-caravanage est autorisé à condition qu'il soit mis hors d'eau.

RG : MOUVEMENTS DE TERRAIN

Toutes les constructions sont interdites, hormis les projets suivants, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- 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 d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- 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, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après étude d'incidence.

Le camping-caravanage est interdit.

Bg : MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d’effondrement de cavités, d’affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d’instabilité.

RP : CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS

Toutes les constructions sont interdites, hormis les projets suivants, sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée, sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée.
- 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 d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité, sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée.
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- 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, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Les aires de stationnement sont interdites.

Le camping-caravanage est interdit.

Bp : CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS

Les aires de stationnements sont autorisées si elles disposent de protections contre l'impact des blocs.

Le camping-caravanage est interdit.

Article 5 : Canalisations de transport de matières dangereuses

Du fait de la signature prochaine d'un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique autour de certaines canalisations de transport de matières dangereuses, les conditions spéciales données dans le PLU s'appliquent jusqu'à l'annexion au PLU de la servitude d'utilité publique qui sera instaurée par arrêté préfectoral. Lorsque la servitude d'utilité publique aura été publiée et annexée au PLU, ses dispositions s'appliqueront en substitution des prescriptions prévues par le PLU.

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, UB

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

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

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.

En application du Code l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-015 du 15/03/2017 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effet pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression. Il convient de se reporter au règlement de la Servitude d'Utilité Publique en annexe du PLU.

En ce qui concerne le transport d'hydrogène (15), 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.

Tronçon concerné	Scénario de référence majorant			Scénario de référence réduit		
	IRE Zone des dangers significatifs	PEL Zone des dangers graves	ELS Zone des dangers très graves	IRE Zone des dangers significatifs	PEL Zone des dangers graves	ELS Zone des dangers très graves
Canalisation DN 100 PMS 100 bar Feyzin-Salaise	95	85	75	15	10	10

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.

Distances en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation						
Type d'environnement	IRE Zone des dangers significatifs	PEL Zone des dangers graves	ELS Zone des dangers très graves	IRE Zone des dangers significatifs	PEL Zone des dangers graves	ELS Zone des dangers très graves
				Après mise en place d'une protection complémentaire		
Implantation en zone rurale Cas général	320	310	210	60	50	45
Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissées)	390	310	210	85	50	45
Implantation en zone urbaine	300	240	210	75	50	45

Aux servitudes d'utilité publique d'effet pour la maîtrise de l'urbanisation, s'ajoute des servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage.

Dans une bande de terrain de 5 mètres, bande de servitude forte sont interdites les constructions durables, les façons culturales à plus de 60 centimètres de profondeur ainsi que tout acte de nature à nuire à l'ouvrage, et notamment toute plantation d'arbres et d'arbustes. En outre, les arbres et arbustes existants doivent y être essartés. Dans une bande plus large de 15 mètres au maximum incluant la bande de 5 mètres précitée, est établie une servitude de passage nécessaire pour la surveillance et éventuellement la réparation de la conduite. En zone forestière, l'interdiction de plantation d'arbres et l'obligation d'essartage sont étendues à cette bande large.

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)

Les prescriptions applicables aux projets nouveaux situés en zone de risque sont développées en dispositions générales, chapitre *Prise en compte des risques naturels*.

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

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'activités artisanales et commerces de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher, 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.

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 implantées différemment de la règle générale.
- Pour les piscines qui doivent être implantées 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.

Pour les routes départementales, un recul autre que celui prévu dans le présent article peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité.

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

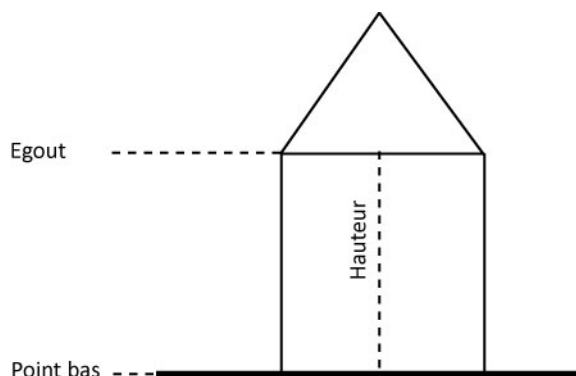
- **Soit sur au moins une limite séparative** dans le cas de constructions accolées ou de constructions n'excédant pas une hauteur de 3 mètres à l'égout,
- **Soit en respectant un retrait minimum** en tout point de la construction, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (**$h/2$**) **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 faîtage 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 constructions d'habitation excédant 2 logements devront comporter un local à vélo de plain-pied et couvert (ou abri extérieur) à hauteur d'un emplacement par logement.

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 plancher** affectée à cet usage et une place supplémentaire par tranche de 25 m².

Il est attendu un emplacement à destination des vélos par tranche de 25 m² 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 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 ($K < \text{ou} = 10^{-6} \text{ m/s}$).

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 $\leq 600 \text{ m}^2$		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 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)

Les prescriptions applicables aux projets nouveaux situés en zone de risque sont développées en dispositions générales, chapitre *Prise en compte des risques naturels*.

Canalisations de transport de matières dangereuses

La zone UB est traversée par :

- par une canalisations de transport d'hydrocarbures
- par une canalisation de transport d'hydrogène.

Dans les zones concernées par le passage d'un ouvrage de transport 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 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.

De plus, dans une bande de terrain de 5 mètres, bande de servitude forte sont interdites les constructions durables, les façons culturales à plus de 60 centimètres de profondeur ainsi que tout acte de nature à nuire à l'ouvrage, et notamment toute plantation d'arbres et d'arbustes. En outre, les arbres et arbustes existants doivent y être essartés. Dans une bande plus large de 15 mètres au maximum incluant la bande de 5 mètres précitée, est établie une servitude de passage nécessaire pour la surveillance et éventuellement la réparation de la conduite. En zone forestière, l'interdiction de plantation d'arbres et l'obligation d'essartage sont étendues à cette bande large.

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.

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'activités artisanales et commerces de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher, 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.

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.

Pour les routes départementales, un recul autre que celui prévu dans le présent article peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité.

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 :

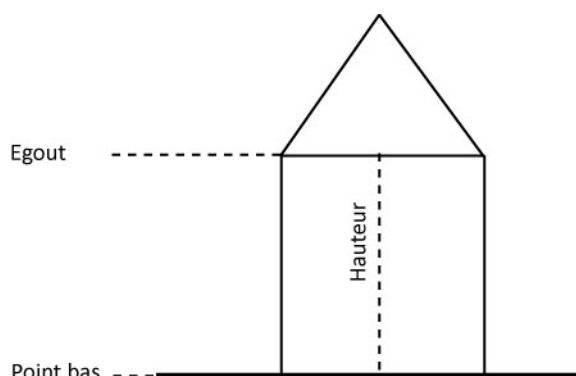
- Soit sur au moins une **limite séparative** uniquement dans les cas de constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles ou de constructions annexes n'excédant pas 2,50 mètres à l'égout et 20 m² de surface au sol.
- Soit **en respectant un retrait minimum** en tout point de la construction, 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 faîtage 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 constructions d'habitation excédant 2 logements devront comporter un local à vélo de plain-pied et couvert (ou abri extérieur) à hauteur d'un emplacement par logement.

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.

Il est attendu un emplacement à destination des vélos par tranche de 25 m² 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 localisées et configurées 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 ($K < \text{ou } = 10^{-6} \text{ m/s}$).

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 biennuel 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 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 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)

Les prescriptions applicables aux projets nouveaux situés en zone de risque sont développées en dispositions générales, chapitre *Prise en compte des risques naturels*.

Canalisations de transport de matières dangereuses

La zone UC est traversée par :

- par une canalisations de transport d'hydrocarbures
- par une canalisation de transport d'hydrogène.

Dans les zones concernées par le passage d'un ouvrage de transport 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 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.

De plus, dans une bande de terrain de 5 mètres, bande de servitude forte sont interdites les constructions durables, les façades culturelles à plus de 60 centimètres de profondeur ainsi que tout acte de nature à nuire à l'ouvrage, et notamment toute plantation d'arbres et d'arbustes. En outre, les arbres et arbustes existants doivent y être essartés. Dans une bande

plus large de 15 mètres au maximum incluant la bande de 5 mètres précitée, est établie une servitude de passage nécessaire pour la surveillance et éventuellement la réparation de la conduite. En zone forestière, l'interdiction de plantation d'arbres et l'obligation d'essartage sont étendues à cette bande large.

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

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.

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.

Pour les routes départementales, un recul autre que celui prévu dans le présent article peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité.

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 :

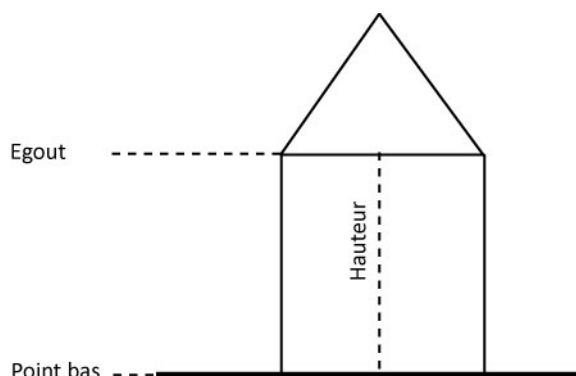
- Dans le cas de travaux d'aménagement, d'extension, des constructions existantes implantée différemment de la règle générale sans aggravation du retrait existant.
- Pour les piscines qui doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 2 mètres mesurés par rapport au nu intérieur.
- Pour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

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 faîtage 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 correspond 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 constructions d'habitation excédant 2 logements devront comporter un local à vélo de plain-pied et couvert (ou abri extérieur) à hauteur d'un emplacement par logement.

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 ($K < \text{ou } = 10^{-6} \text{ m/s}$).

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 lesquels 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 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)

Les prescriptions applicables aux projets nouveaux situés en zone de risque sont développées en dispositions générales, chapitre *Prise en compte des risques naturels*.

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.

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 :

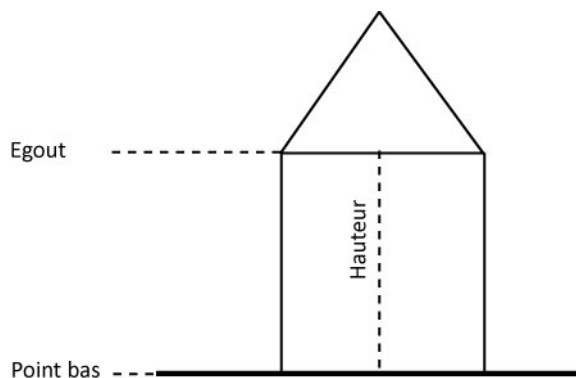
- Les constructions à usage d'habitation, dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance de l'équipement,
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des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

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 correspond 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 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 ($K < \text{ou} = 16^{-6} \text{ m/s}$).

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 $\leq 600 \text{ m}^2$		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 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)

Les prescriptions applicables aux projets nouveaux situés en zone de risque sont développées en dispositions générales, chapitre *Prise en compte des risques naturels*.

Canalisations de transport de matières dangereuses

La zone UI est traversée par :

- par une canalisations de transport d'hydrocarbures
- par une canalisation de transport d'hydrogène.

Dans les zones concernées par le passage d'un ouvrage de transport 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 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.

De plus, dans une bande de terrain de 5 mètres, bande de servitude forte sont interdites les constructions durables, les façons culturales à plus de 60 centimètres de profondeur ainsi que tout acte de nature à nuire à l'ouvrage, et notamment toute plantation d'arbres et d'arbustes. En outre, les arbres et arbustes existants doivent y être essartés. Dans une bande plus large de 15 mètres au maximum incluant la bande de 5 mètres précitée, est établie une servitude de passage nécessaire

pour la surveillance et éventuellement la réparation de la conduite. En zone forestière, l'interdiction de plantation d'arbres et l'obligation d'essartage sont étendues à cette bande large.

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.

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 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.**

Pour les routes départementales, un recul autre que celui prévu dans le présent article peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité.

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.

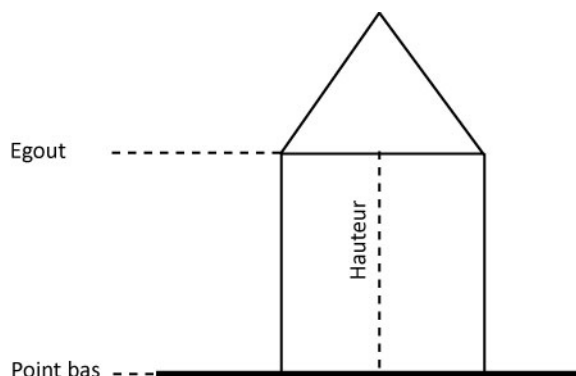
La distance entre deux bâtiments non accolés doit être au minimum de 5 mètres.

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'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 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 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 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 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 ($K < \text{ou} = 10^{-6} \text{ m/s}$).

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 lesquels 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.

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.

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.

Risques naturels

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

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

Les prescriptions applicables aux projets nouveaux situés en zone de risque sont développées en dispositions générales, chapitre *Prise en compte des risques naturels*.

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.

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 à usage d'activités artisanales et commerces de détail dans la limite de 400 m² de surface de plancher, à condition d'être compatibles avec l'environnement résidentiel et qu'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.

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.

Pour les routes départementales, un recul autre que celui prévu dans le présent article peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

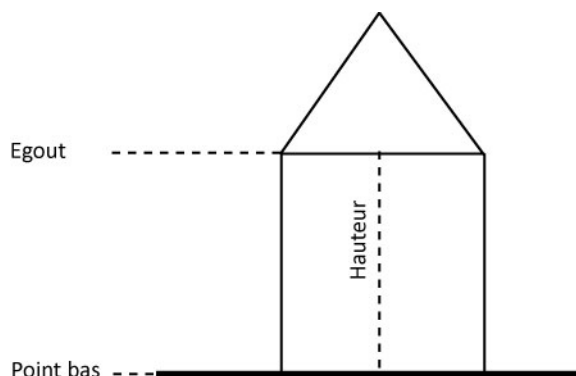
Le calcul doit être déterminé par rapport au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels (toitures, balcons, saillies, encorbellements) à condition que leur profondeur ne dépasse pas 0,50 mètre.

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 faîtage 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 constructions d'habitation excédant 2 logements devront comporter un local à vélo de plain-pied et couvert (ou abri extérieur) à hauteur d'un emplacement par logement.

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 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 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 ($K < 10^{-6}$ 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 biennuel 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 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.

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.

Risques naturels

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

- Zone constructible sous conditions, liée au risque de glissement de terrain (Bg)

Les prescriptions applicables aux projets nouveaux situés en zone de risque sont développées en dispositions générales, chapitre *Prise en compte des risques naturels*.

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 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.

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 dans la limite de 400 m² de surface de plancher, à condition d'être compatibles avec l'environnement résidentiel et qu'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.

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.

Pour les routes départementales, un recul autre que celui prévu dans le présent article peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité.

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 faibles emprise (antennes, cheminés, lignes de vie et garde-corps imposés par le code du travail, etc ...). Sont notamment compris dans la hauteur tous les édifices 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 faîtage 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, 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**.

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.

Les constructions d'habitation excédant 2 logements devront comporter un local à vélo de plain-pied et couvert (ou abri extérieur) à hauteur d'un emplacement par logement.

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 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 ($K < \text{ou} = 10^{-6} \text{ m/s}$).

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.

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)

Les prescriptions applicables aux projets nouveaux situés en zone de risque sont développées en dispositions générales, chapitre *Prise en compte des risques naturels*.

Canalisations de transport de matières dangereuses

La zone A est traversée par :

- deux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression Moins_Saint-Sorlin_Le Péage, Saint-Sorlin_Saint-Chamond_Firminy ;
- par une canalisations de transport d'hydrocarbures
- par une canalisation de transport d'hydrogène.

Dans les zones concernées par le passage d'un ouvrage de transport 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 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.

De plus, dans une bande de terrain de 5 mètres, bande de servitude forte sont interdites les constructions durables, les façons culturales à plus de 60 centimètres de profondeur ainsi que tout acte de nature à nuire à l'ouvrage, et notamment toute plantation d'arbres et d'arbustes. En outre, les arbres et arbustes existants doivent y être essartés. Dans une bande plus large de 15 mètres au maximum incluant la bande de 5 mètres précitée, est établie une servitude de passage nécessaire pour la surveillance et éventuellement la réparation de la conduite. En zone forestière, l'interdiction de plantation d'arbres et l'obligation d'essartage sont étendues à cette bande large.

Dans les zones traversées par un ouvrage de transport de gaz naturel il convient de se reporter au règlement de la Servitude d'Utilité Publique annexé au PLU.

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 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.

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 en vue de l'aménagement de logement d'habitation à condition de respecter les articles 4 et 5 suivants.

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.

Pour les routes départementales, un recul autre que celui prévu dans le présent article peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité.

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 implantées 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**

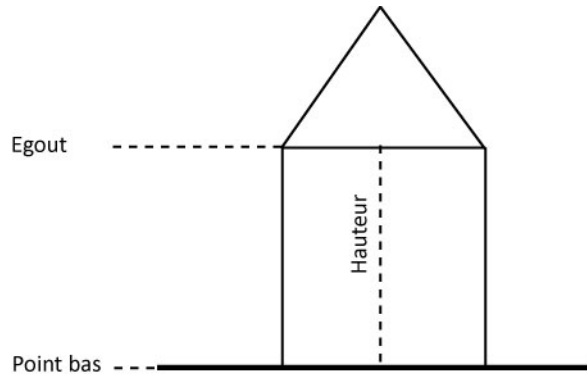
Les annexes des bâtiments d'habitation ne doivent pas excéder **30 m² d'emprise au sol totale (hors piscine)**.

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 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 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 faîtage 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 préalables.

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 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 ($K < \text{ou } = 10^{-6} \text{ m/s}$).

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 $\leq 600 \text{ m}^2$		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.

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 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)

Les prescriptions applicables aux projets nouveaux situés en zone de risque sont développées en dispositions générales, chapitre *Prise en compte des risques naturels*.

Canalisations de transport de matières dangereuses

La zone N est traversée par :

- deux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression Moins_Saint-Sorlin_Le Péage, Saint-Sorlin_Saint-Chamond_Firminy ;
- par une canalisations de transport d'hydrocarbures
- par une canalisation de transport d'hydrogène.

Dans les zones concernées par le passage d'un ouvrage de transport 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 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.

De plus, dans une bande de terrain de 5 mètres, bande de servitude forte sont interdites les constructions durables, les façons culturales à plus de 60 centimètres de profondeur ainsi que tout acte de nature à nuire à l'ouvrage, et notamment toute plantation d'arbres et d'arbustes. En outre, les arbres et arbustes existants doivent y être essartés. Dans une bande plus large de 15 mètres au maximum incluant la bande de 5 mètres précitée, est établie une servitude de passage nécessaire pour la surveillance et éventuellement la réparation de la conduite. En zone forestière, l'interdiction de plantation d'arbres et l'obligation d'essartage sont étendues à cette bande large.

Dans les zones traversées par un ouvrage de transport de gaz naturel il convient de se reporter au règlement de la Servitude d'Utilité Publique annexé au PLU.

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.

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.

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.

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.

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.

Pour les routes départementales, un recul autre que celui prévu dans le présent article peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité.

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

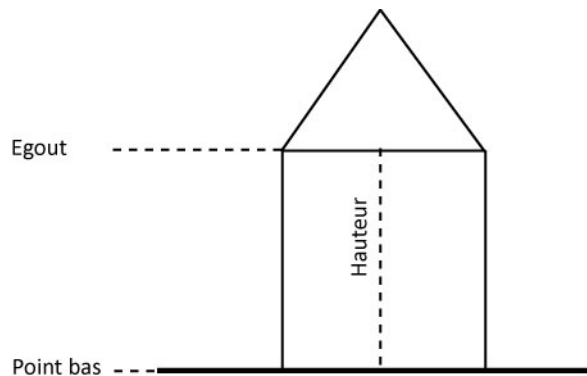
Les **annexes** des bâtiments d'habitation ne doivent pas excéder **30 m² d'emprise au sol totale (hors piscine)**.

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 faîtage 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'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 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 configurées 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 ($K < \text{ou} = 10^{-6} \text{ m/s}$).

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 lesquels 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.

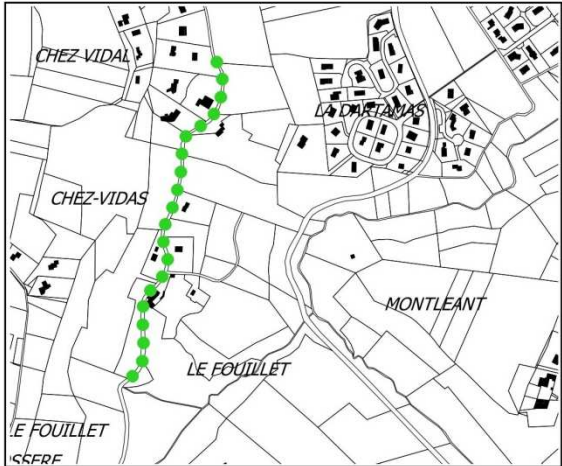



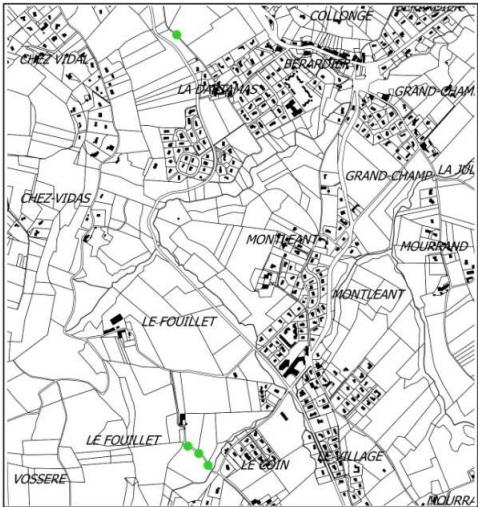
R 90 : Brique rouge
R 80 : Terre de Sienne
R 70 : Brique rose
R 50 : Vieux Rose
O 90 : Brique naturelle
O 80 : Terre Orange
O 70 : Ocre clair
T 70 : Terre beige
J 60 : Jaune pollen
J 50 : Jaune paille
J 30 : Opale
G 50 : Gris cendre
G40 Gris fumé

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

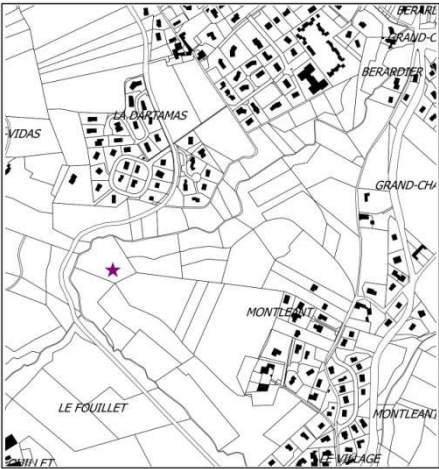


O 50 / Beige rosé
R 20 : Sable rosé
T 20 : Sable clair
O 30 : Beige orange
T 50 : Terre de sable
O : 10 Sable
J 39 : Sable d'Athènes
G 20 : Blanc cassé
J 40 : Sable jaune
J 20 : Jaune paille
G 10 : Blanc lumière
BL 10 : Blanc du littoral
B 10 : Terre de lune
V 20 : Vert astral
T 40 : Sable orange
G 00 : Naturel

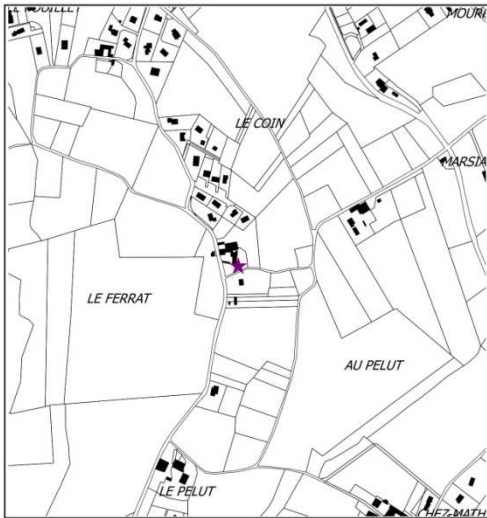

Les éléments du patrimoine bâti, paysager et naturel

Élément du patrimoine naturel n°1 – Le chemin des Chênes (alignement d’arbres)	
Lieu-dit	Chez Vidal
Localisation - Photographie	<div>Une carte cadastrale montrant le chemin des Chênes tracé par une ligne verte ponctuée de points. Le chemin traverse les parcelles de 'CHEZ VIDAL', 'LE FOUILLET' et 'MONTLEANT'. D'autres parcelles voisines sont étiquetées 'LA DARTANAS' et 'SKERF'.</div> <div>Une photographie en couleur d'un chemin asphalté bordé d'arbres matures, dont des chênes, avec des feuilles mortes sur le sol.</div>
Intérêt de l'élément	Élément du patrimoine paysager et fonction de continuité écologique

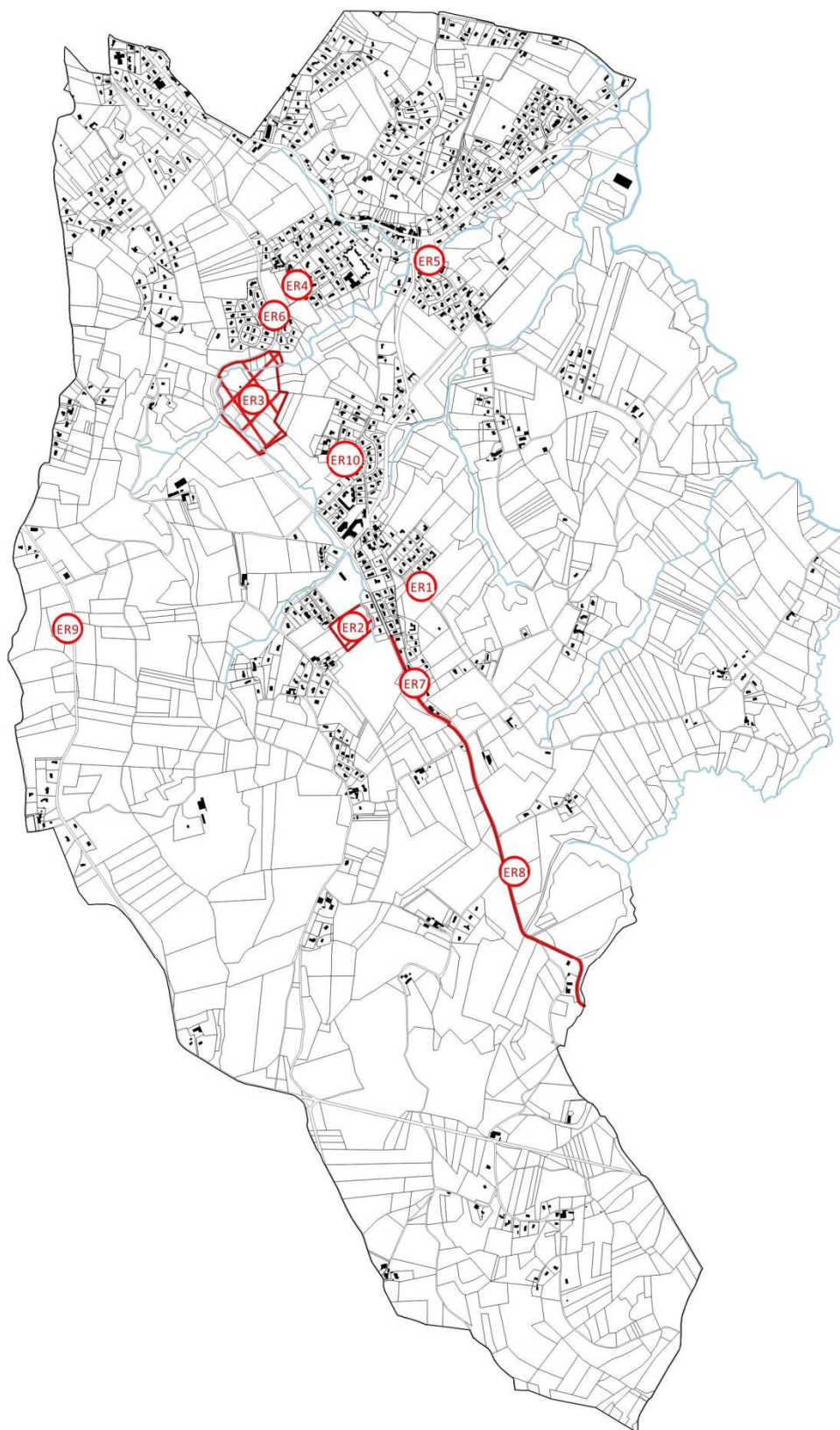
Élément du patrimoine naturel n°2 et 3 – Arbres remarquables (chênes)	
Lieu-dit	Le Fouillet (Route de René Bon) et La Dartamas
Localisation - Photographie	
Intérêt de l'élément	Élément du patrimoine paysager

Élément du patrimoine bâti n°1 – Tour de Montléant et ses remparts

Lieu-dit	Montléant
Localisation - Photographie	  
Intérêt de l'élément	Élément du patrimoine paysager, bâti et historique de la commune

Élément du patrimoine bâti n°2 – Clocher de la Vieille Eglise	
Lieu-dit	Le Coin
Nature de l'élément	Clocher de la Vieille Eglise
Localisation - Photographie	 
Intérêt de l'élément	Élément du patrimoine paysager, bâti et historique de la commune

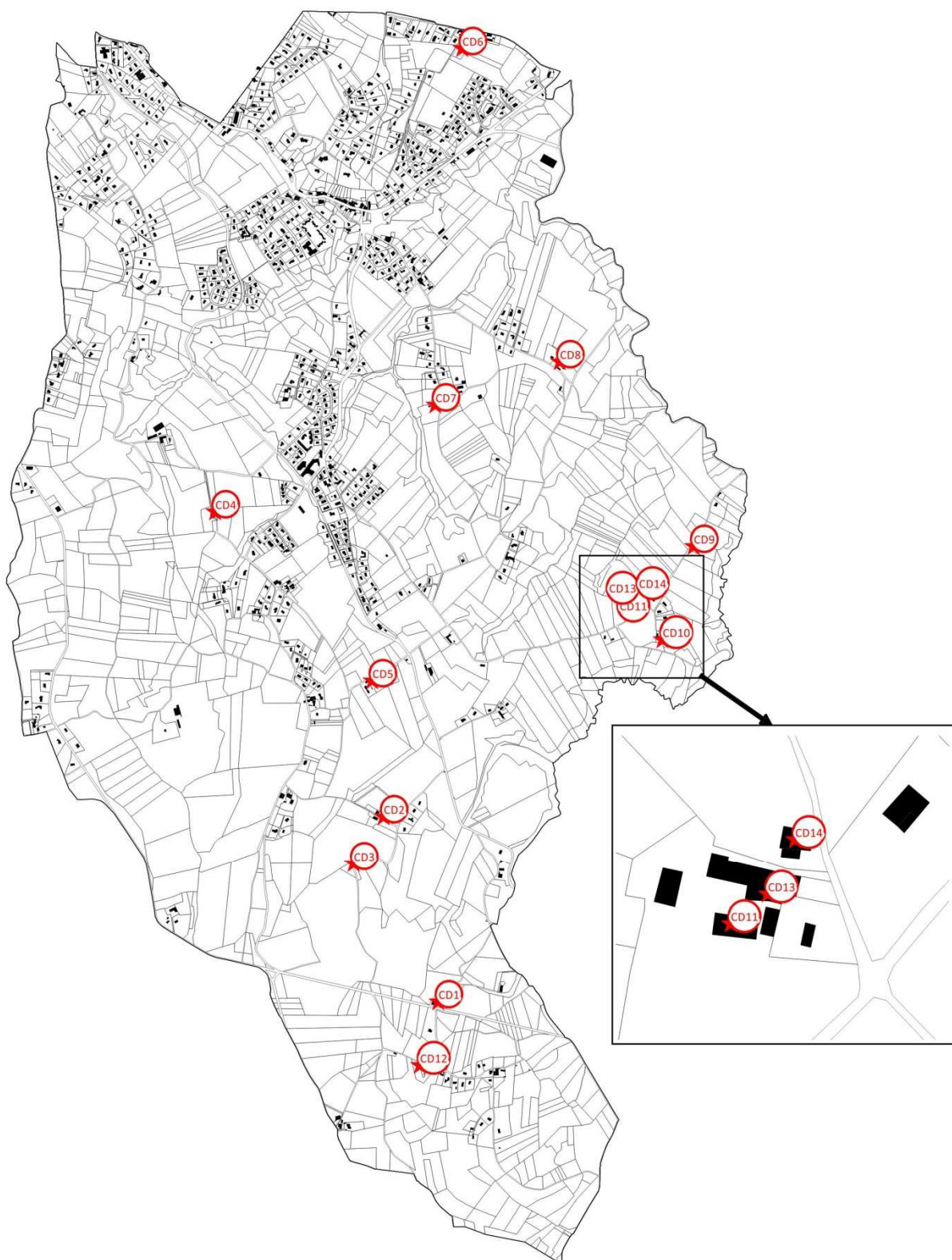
Les emplacements réservés

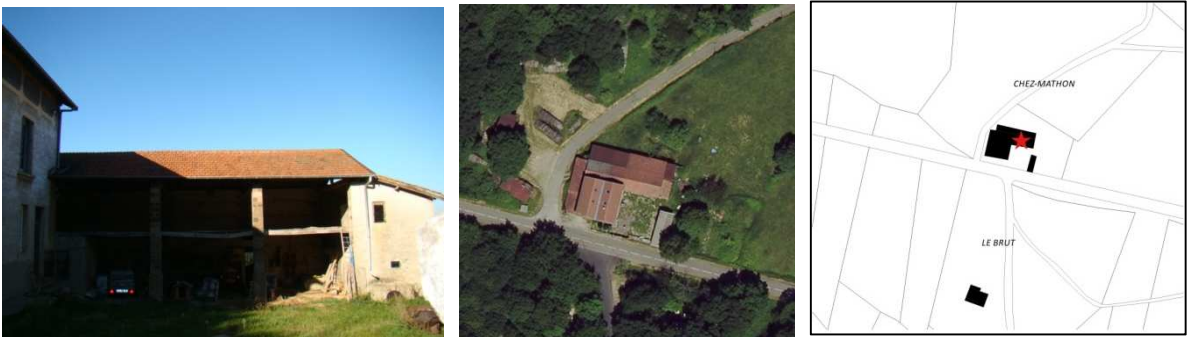


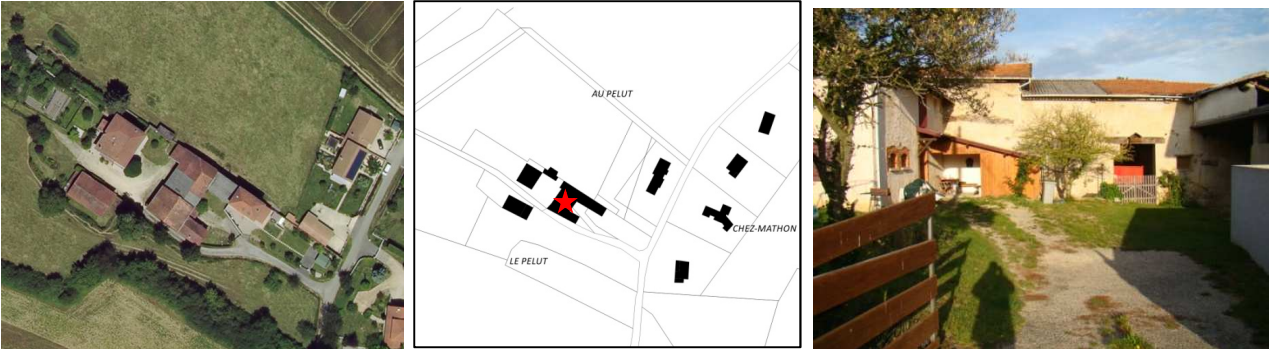
Emplacements réservés				
Numéro de l'emplacement réservé et parcelles concernées	Objet	Bénéficiaire	Superficie	Justifications
ER1 Parcelles AC 726, 725	Extension du cimetière	Commune	2 180 m ²	Cet emplacement réservé doit permettre à la commune de réaliser une extension du cimetière.
ER2 Parcelle AC 584	Extension des installations sportives	Commune	1,4 hectare	Cet emplacement réservé doit permettre à la commune de réaliser une extension des installations sportives présente sur le territoire communal.
ER3 Parcelles AL 237, 217, 218, 219, 221, 222, 223, 224, 225, 124, 125, 126, 127, 128	Périmètre ENS de la Tour de Montléant	Commune	6 hectares	La mise en place de cet emplacement réservé doit permettre à la commune d'acquérir le secteur afin de mettre en place un espace naturel sensible.
ER4 Parcelles AL 681, 889, 890	Création d'un cheminement piéton à la Dartamas	Commune	891 m ²	Cet emplacement réservé a pour objet d'aménager le cheminement piéton et de créer une continuité piétonne vers Bérardier.
ER5 Parcelle AB 753	Création d'un parking et d'une aire de co-voiture	Commune	1 191 m ²	Cet emplacement réservé doit permettre la réalisation d'un parking et d'une aire de co-voiture comme indiqué dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
ER6 Parcelle AL 887	Création d'un abri bus	Commune	10 m ²	Cet emplacement réservé doit permettre à la commune de mettre un place un abri bus sécurisé pour le ramassage scolaire.
ER7 Parcelle AC 642	Création d'un cheminement piéton	Commune	1095 m ²	Cet emplacement réservé doit permettre la réalisation d'un cheminement piéton sécurisé le long de la route.
ER8	Création d'une piste cyclable	Commune	2413 m ²	Cet emplacement réservé doit permettre à la commune de réaliser une piste cyclable sécurisé en direction du Sud. Cet emplacement réservé devra être validé techniquement par GRTGaz au regard des spécifications de la canalisation « ST SORLIN – ST CHAMOND – FIRMINY » DN 450 et de ses deux types de SUP.
ER9 Parcelle AK 144	Création d'un belvédère	Commune	1500 m ²	Cet emplacement réservé doit permettre à la commune de réaliser un belvédère (site d'observation) au Télégraphe comme indiqué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
ER10 Parcelles 944 et 9454	Elargissement de la voirie	Commune	174 m ²	Cet emplacement réservé doit permettre l'élargissement de la Rue du 11 Novembre 1918 afin d'assurer la bonne desserte au secteur de projet.


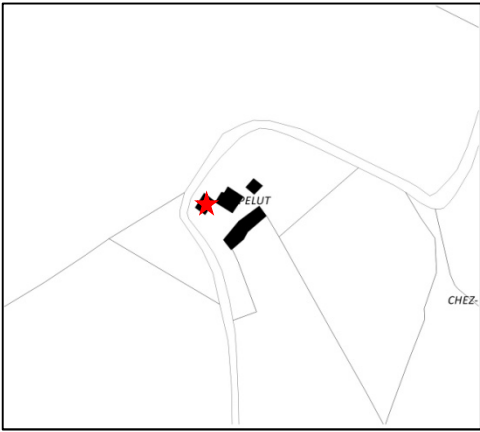
Les changements de destination


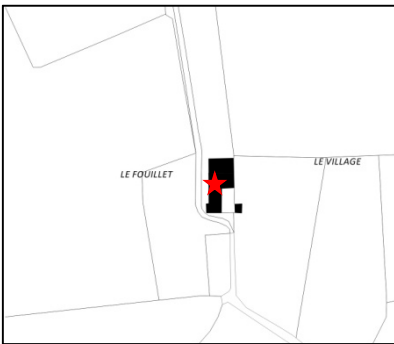

Les changements de destination


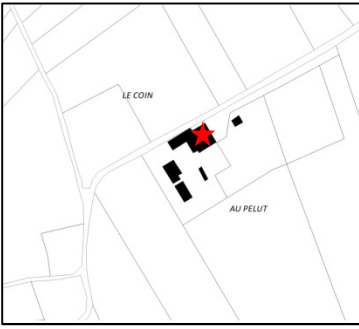






Bâtiment 1	
Lieu-dit	Le Brut
Référence cadastrale	AE80
Nature du bâtiment	Ancienne grange
	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres


Bâtiment 2	
Lieu-dit	Le Pelut
Référence cadastrale	AI109
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


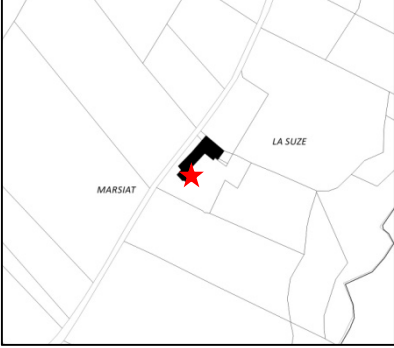

Bâtiment 4	
Lieu-dit	Le Fouillet
Référence cadastrale	AK 043
Nature du bâtiment	Ancienne grange
  	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Il s'agit d'une exploitation agricole


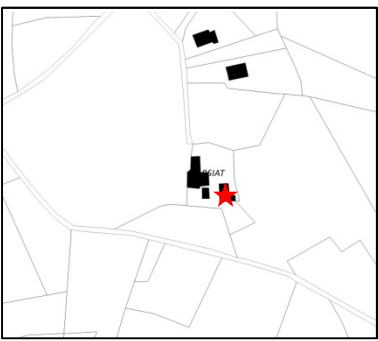

Bâtiment 5	
Lieu-dit	Au Pelut
Référence cadastrale	AI 67
Nature du bâtiment	Ancienne grange
  	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres


Bâtiment 6	
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 7	
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

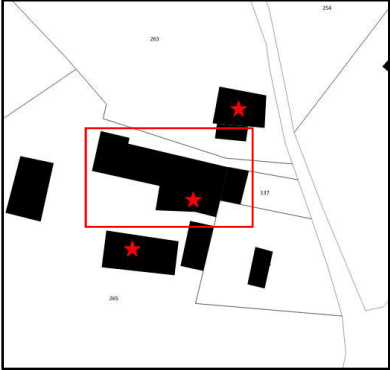

Bâtiment 8	
Lieu-dit	La Juliette
Référence cadastrale	AB 811
Nature du bâtiment	Ancienne grange
	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Oui
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

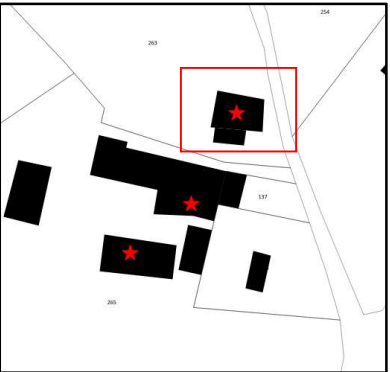

Bâtiment 9	
Lieu-dit	La Suze
Référence cadastrale	AD 330
Nature du bâtiment	Ancienne grange/écurie
  	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

Bâtiment 10	
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 11	
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 12	
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

Bâtiment 13	
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

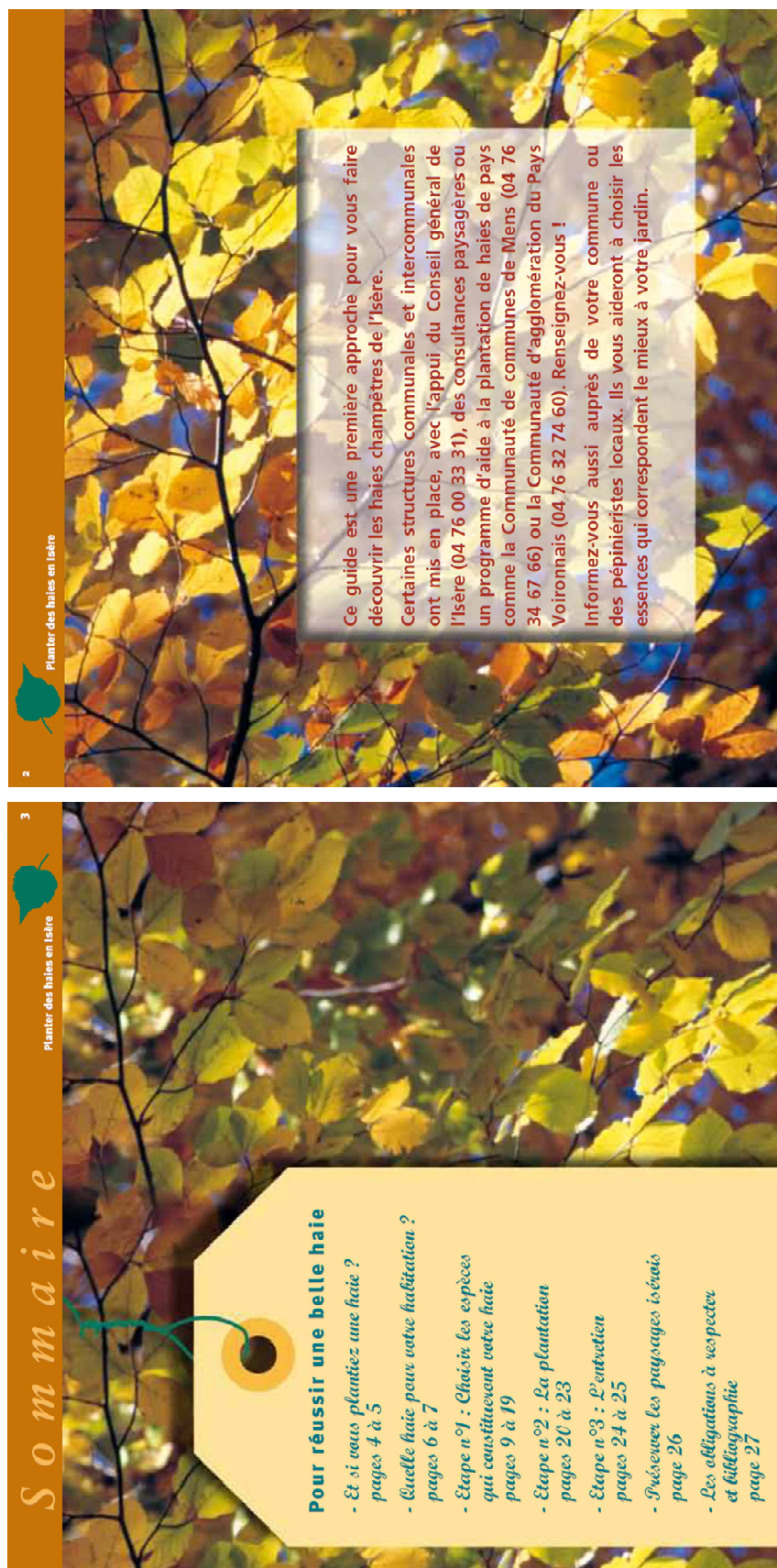
Bâtiment 14	
Lieu-dit	Marsiat
Référence cadastrale	AD 263
Nature du bâtiment	Ancienne grange
 	
Desserte viaire	Oui
Assainissement collectif	Non
Impact sur l'activité agricole	Absence d'exploitation agricole à moins de 100 mètres

Planter des haies champêtres en Isère – Conseil Général de l'Isère



**Planter des haies
champêtres
en Isère**





4 Pour réussir une haie ?

Planter des haies en tère

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.

Dos haies cobores, au fil des saisons.

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 baies, vous apprécierez à chaque saison une nouvelle palette de couleurs.

Sans oublier la beauté verdoyante des frondaisons printanières ou la chaleur des feuillages automnaux.

Agissez pour la biodiversité : choisissez vos essences en fonction d



essence mellifère
visité par les
abeilles



essence très
mellifère visitée
par les abeilles



source de nectar pour les autres
insectes ou les lépidoptères
nocturnes

ne belle haie

Planter des haies en tère

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. Composée 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.

La haie sert de gîte et de couvert aux oiseaux, comme à nous-mêmes.

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, 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.

e leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.

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 délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...

Power
Mars - Avril
Mai - Juin

6 Planter des haies en tère

Pour réussir u

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 boisements 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, seulement contenus par une taille destinée à les équilibrer entre eux et à éviter leur trop fort développement, en général 2 à 3 m de haut. On associe en général 4 à 8 espèces, à fleurs, à feuillages et à baies.

Les haies taillées servent souvent de clôture.



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. Mais, 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 tère

ne belle haie



Les **petits brise-vent** peuvent avoir la même composition arbustive, mais une taille uniquement verticale leur permet de monter jusqu'à 6 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 délimitent 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'agit 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 les bâtiments.





Pour réussir une belle haie

Planter des haies en Isère

10

11

Planter des haies en Isère

<p>CHEVREFEUILLE DES BOIS <i>Lonicera periclymenum</i></p>  <p>Adapté plaine. Sols secs, humides. Baies en automne-hiver.</p>	<p>CORNOUILLER SANGUIN <i>Cornus sanguinea</i></p>  <p>Adapté plaine. Sols humides, calcaires. Baies en automne-hiver.</p>	<p>COTINUS (arbre à perruques) <i>Cotinus coggygria</i></p>  <p>Adapté plaine. Sols secs, calcaires.</p>
<p>ERABLE CHAMPETRE <i>Acer campestre</i></p>  <p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, humides, calcaires.</p>	<p>FRAGON PETIT HOUX <i>Ruscus aculeatus</i></p>  <p>Baies en automne-hiver.</p>	<p>GENET A BALAIS <i>Cytisus scoparius</i></p>  <p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, acides.</p>
<p>HOUE VERT <i>Ilex aquifolium</i></p>  <p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, humides, acides. Baies en automne-hiver.</p>	<p>NOÏSETIER <i>Corylus avellana</i></p>  <p>Adapté montagne et plaine. Sols humides, calcaires. Graines en automne-hiver.</p>	<p>PRUNELLIER <i>Prunus spinosa</i></p>  <p>Adapté montagne et plaine. Tous sols. Baies en automne-hiver.</p>
<p>NERPRUN ALATERNIE <i>Rhamnus alaternus</i></p>  <p>Adapté plaine. Sols secs, calcaires. Baies en automne-hiver.</p>	<p>NERPRUN PURGATIF <i>Rhamnus cathartica</i></p>  <p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, humides, calcaires. Baies en automne-hiver.</p>	<p>TROËNE <i>Ligustrum vulgare</i></p>  <p>Adapté plaine. Tous sols.</p>

12

Planter des haies en bère

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 varient de teintes avec les saisons. Certains arbres ont un feuillage dit mouvecent 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

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 délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le bûle qui fleurit en mars-avril est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...

Évitez

Mars-Juin

Mai-Juin

13

Planter des haies en bère

Pour des arbres plantés en haie libre de 2 à 3 m de haut.

Ces essences sont adaptées pour une haie libre de 2 à 3 m de haut.

haie taillée	haie libre	brise-vent
AMELANCHIER Amelanchier ovalis	ARGOUSIER Hippophae rhamnoides	CERISIER DE SAINTE LUCIE
Adapté montagne et plaine. Sols secs, calcaires. Bales en été.	Adapté montagne et plaine. Sols secs, calcaires. Bales en automne-hiver.	Adapté plaine. Sols secs, calcaires. Bales en été.
CAMERISIER A BALAIS Lonicera xylosteum		
Adapté montagne et plaine. Sols secs, calcaires. Bales en été.		

altereo

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

138

14

Planter des haies en l'aire

Pour réussir une belle haie

15

Planter des haies en l'aire

<p>Mars</p> <p>CORNOUILLER MALE Cornus mas</p>  <p>Adapté plaine. Sols secs, calcaires. Baies en été.</p>	<p>Mai - Juin</p> <p>EPINE-VIRETTE Berberis vulgaris</p>  <p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, calcaires. Baies en automne-hiver.</p>	<p>Mai</p> <p>ERABLE DE MONTPELLIER</p>  <p>Adapté plaine. Sols secs. Graines en automne-hiver.</p>
<p>Avril - Mai</p> <p>POIRIER SAUVAGE Pyrus communis</p>  <p>Adapté montagne et plaine. Sols secs. Baies en été.</p>	<p>Mai</p> <p>POMMIER COMMUN Malus domestica</p>  <p>Adapté montagne et plaine. Sols humides. Baies en automne-hiver.</p>	<p>Mai - Juin</p> <p>SUREAU NOIR Sambucus nigra</p>  <p>Adapté montagne et plaine. Sols humides, calcaires. Baies en été.</p>
<p>Avril - Mai</p> <p>SUREAU ROUGE Sambucus racemosa</p>  <p>Adapté montagne. Sols humides, acides. Baies en été.</p>	<p>Mai</p> <p>VIBORNE LANTANE Viburnum lantana</p>  <p>Adaptée montagne et plaine. Sols secs calcaires. Baies en été.</p>	<p>Mai - Juin</p> <p>VIBORNE OBIER Viburnum opulus</p>  <p>Adapté plaine. Tous sols. Baies en été.</p>
<p>Avril - Mai</p> <p>FUSAIN D'EUROPE Evonymus europaeus</p>  <p>Adapté montagne et plaine. Sols secs, calcaires. Baies en automne-hiver.</p>	<p>Avril - Mai</p> <p>GROSEILLIER DES ALPES</p>  <p>Adapté montagne. Sols secs, humides. Baies en été.</p>	<p>Mai - Juin</p> <p>NEFLIER Mespilus germanica</p>  <p>Adapté plaine. Sols secs. Baies en automne-hiver.</p>

16

Planter des haies en l'aire

Pour réussir u



Les conseils du jardinier

N'utilisez pas de fauchoir de la place pour le développement des racines. En général, le volume occupé par les racines est le même que celui de toute la ramure. Pensez 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	Intérêt
essence mellifère	source de nectar pour les autres insectes ou les abeilles
essence très mellifère	source de nectar pour les autres insectes ou les abeilles
essence très mellifère	source de nectar pour les autres insectes ou les abeilles

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 délicate pour la survie des insectes pollinisateurs. Le buis qui fleurit en mai-juin est important pour le redémarrage des colonies d'abeilles, etc...

17

Planter des haies en l'aire

ne belle haie

Pour des arbres plantés en

haie taillée	haie libre	brise-vent

Ces essences sont idéales pour une haie brise-vent de 6 à 20 m de haut.

Essence	Intérêt
ALISIER BLANC OU ALLOUCHIER Sorbus aria	Adapté plaine. Sols calcaires. Graines en automne-hiver.
AULNE GLUTINEUX Alnus glutinosa	Adapté plaine. Sols humides. Graines en automne-hiver.
CERISIER A GRAPPES	Adapté plaine. Sols humides. Baies en été.
CHATAGNIER Castanea sativa	Adapté plaine. Sols secs, acides. Graines en automne-hiver.



Pour réussir un

Etape n°2 : La plantation, de novembre à mars

Planter sur film plastique ou sur toile tissée

ne belle haie

Planter des haies en terre

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 "spécial 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 piquets, et la tension latérale est assurée en écrasant 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 étroit. Éviter absolument de marcher sur le film, mais tasser vigoureusement 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'enherbement. Et maintenir bien en place par une palette de sable ou graviers.

*Vous pouvez acheter des plants mais aussi en obtenir en procédant par prélèvement de semis naturels, par bouturage ou par marcottage sur des espèces en place dans la nature (avec l'autorisation des propriétaires).

1 - Dès l'été, couvrir la bande de 1,5 à 2 m devant recevoir la haie, par un épais paillage, ici un rouleau de 200 kg pour 20 m de long sur 2 de large. Au jardin, on privilégie les tontes de gazon, les faines, 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'herbe et la base du paillage. Mais si le sol est envahi de vivaces (dents, orties, chardons, rumeux...) il est préférable de les arracher dès l'été, avant le paillage.

4 - Avant de planter piqueter selon le schéma de plantation. L'arrangement des paillages naturels sur le plastique, est celui que la plantation peut intervenir quel que soit le temps : la terre paillée est plus perméable.

5 - Le "pralage" des jeunes plants à racines nues est recommandé : mélange au 1/3 d'eau, bouse 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 aneubit à la fourche à bêche un trou de plantation, on plante les jeunes plants et l'on referme le paillage, et l'on arrose s'il fait sec.

7 - Aujourd'hui, le compost de déchets verts produit par des centaines de plates-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 fèves de cacao...

22

Planter des haies en taïre

Pour réussir une belle haie

Il faut choisir des espèces supportant bien la taille. Sachez que le caractère "champêtre" d'une haie résulte autant du mélange de plusieurs espèces dans cette haie, comme le fait la nature, que du choix d'espèces champêtres.

► **A feuilles caduques :**
aubépine blanche / bourdaine / cornouiller sanguin / cotinus / érable champêtre / nerprun purgatif / noisetier / prunellier

► **A feuilles persistantes ou marcescentes :**
buis / charme commun / chèvrefeuille des bois / fragon petit houx / genêt à balais / houx vert / nerprun alatern / troène champêtre

Quatre dispositions possibles et les quantités de jeunes plants à commander pour 12 m de haie taillée

1^{re} DISPOSITION : 1/2 caduque, 1/2 persistante en ligne
Caducés : 1 - Nerprun purgatif (x4) / 2 - Erables champêtres (x4)
Persistants : 3 - Cornouiller sanguin (x4)
Persistants : A - Troènes (x6) / B - Houx (x6) / C - Nerprun alatern (x6)

2^e DISPOSITION : 2/5 caduque, 3/5 persistante
Caducés : 1 - Aubépine (x5) / 2 - Viorne obier (x5)
Persistants : A - Houx (x6) / B - Troènes (x6) / C - Nerprun alatern (x6)

3^e DISPOSITION : 1/3 caduque, 1/3 persistante
Caducés : 1 - Noisetier (x3) / 2 - Fraxins d'Europe (x3)
Persistants et marcescents : A - Troènes (x6) / B - Chèvrefeuilles des bois (x6) / C - Charmes (x6)

4^e DISPOSITION : entièrement persistante
Formule N°1 : A - Troènes (x6) / B - Buis (x6) / C - Nerprun alatern (x6)
Formule N°2 : A - Houx (x6) / B - Troènes (x6) / C - Nerprun alatern (x6)

23

Planter des haies en taïre

ne belle haie

Planter une haie libre

Toutes les espèces recommandées pour haies taillées, caduques et persistantes, peuvent être aussi retenues pour les haies libres. D'autres s'y ajoutent :

► **A feuilles caduques :**
amélanchier / argousier / caméssier à balais / cerisier de Sainte-Lucie / cornouiller mâle / épine-vierge / érable de Montpellier / fusain d'Europe / groseiller des Alpes / hêtre / nerfier / portier sauvage / pommier commun / saule noir / sureau rouge / viorne lantane / viorne obier

► **A feuilles persistantes ou marcescentes :**
buis / charme commun / chèvrefeuille des bois / fragon petit houx / genêt à balais / houx vert / nerprun alatern / troène champêtre

Trois dispositions possibles et les quantités de jeunes plants à commander pour 12,5 m de haie (écart 1,25 m), ou pour 15 m (écart 1,5 m) ou pour 20 m (écart 2 m)

COMPOSITION symétrique semi-persistante
Caducés : 1 - Cornouiller mâle (x4) / 2 - Amélanchier (x4) / 3 - Argousier (x4)
Persistants : A - Troènes (x6) / B - Nerprun alatern (x6) / C - Houx (x6)

COMPOSITION symétrique semi-persistante
Caducés : 1 - Buis (x3) / 2 - Viorne obier (x3)
Persistants : A - Nerprun alatern (x6) / B - Troènes (x6) / C - Chèvrefeuilles des bois (x6)

COMPOSITION symétrique
Grands arbustes : 1 - Buis (x3) / 2 - Viorne obier (x3)
Petits arbustes : 3 - Cornouiller mâle (x4) / 4 - Fraxin d'Europe (x4)
Caducés : 1-4-8 - 2 de chaque à choisir
Persistants : A-B-C - 2 de chaque à choisir

26

Planter des haies en Isère

Pour réussir u

27


Planter des haies en Isère

ne belle haie

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 (herbacé, arbustif, arboré) qui serviront de gîte et de couvert aux cocinelles, 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.env@cg38.fr.



Les obligations à respecter

Distances de plantation
Code civil art. 6711.
Entre deux propriétés, à défaut de règlements et d'usages, les arbres, arbustes et arbrisseaux 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. 673.
Le voisin envahi par des branches d'arbres, d'arbustes ou d'arbrisseaux 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 Champeau BP 43 - 38430 MOIRANS
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 de l'Isère (04 76 00 02 21, www.caue-isere.org).
Enfin, les services techniques de votre commune vous informont sur la réglementation prévue au Plan d'occupation des sols ou au plan local d'urbanisme.

Bibliographie
Planter des haies - Dominique Soltnier, collection sciences et techniques agricoles, 8^e édition, 1999, 112 pages
Petit guide des arbres et haies champêtres - Dominique Soltnier, collection sciences et techniques agricoles, 17^e édition, 2004, 20 pages
Arbres et biodiversité, rôle des arbres champêtres - Philippe Pointereau, Solagro, 2002, 32 pages
Les droits de l'arbre. Aide-mémoire des textes juridiques - Anne Diralson, Ministère de l'écologie et du développement durable, 2003, 63 pages
Planter les haies du Voironnais - Communauté d'agglomération du Pays voironnais, 2003, 24 pages
Comment aménager votre jardin ? - Communauté de communes de Mens L'année du jardinier dans les Alpes - Cathy et Gilles Leblais, Tétris édition
La cuisine sauvage des haies et des talus - Annie-Jeanne et Bernard Bertrand, éditions Terran
D'autres ouvrages sont disponibles à la Maison de la nature et de l'environnement de l'Isère (04 76 54 31 62, www.mna.asso.fr).

Agissez pour la biodiversité !

Plantez des haies en choisissant vos essences en fonction
de leur intérêt pour les insectes pollinisateurs.



Protégeons nos
pollinisateurs en Isère



Brochure disponible sur demande au service environnement du Conseil général

Com. CGI - novembre 2010 - Photos : D. Solner / G. Lallou / J.F. Nohlet - Illustrations : D. Solner / H. Rogier - Création Origène savinin



Conseil général de l'Isère - 7, rue Fantin Latour - 38000 Grenoble
Service environnement - tél. 04 76 00 33 31 - www.isere.fr