

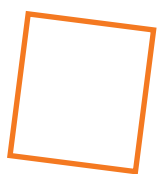


# COMMUNE DE SUCCIEU

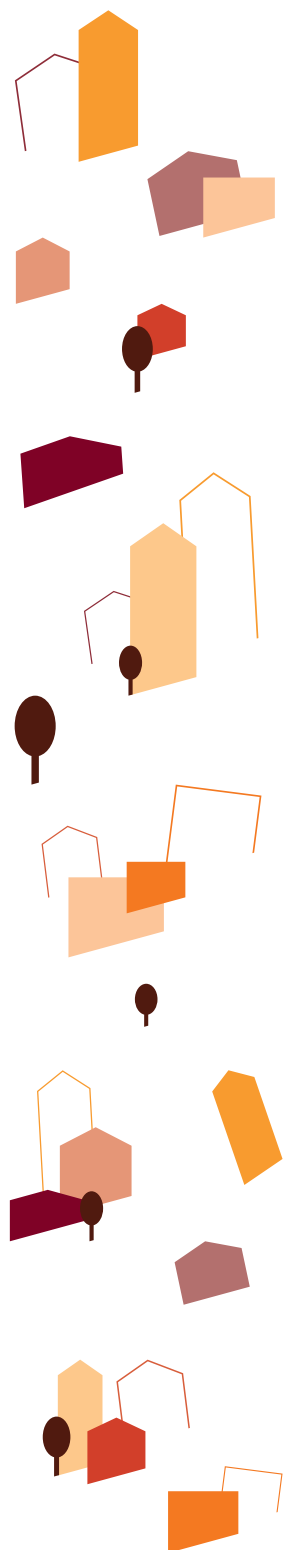
Modification n° 1 du PLU

## 1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

PROJET APPROUVÉ  
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU



# SOMMAIRE



**1 - Motif de la modification n°1..... 3**

**2 - Faire évoluer le règlement graphique sur  
certains points..... 5**

**3 - Faire évoluer le règlement écrit sur  
certains points pour apporter des précisions  
et améliorer son interprétation ..... 15**

**4 - Actualiser la carte des aléas ..... 47**



# 1 - Motif de la modification n°1

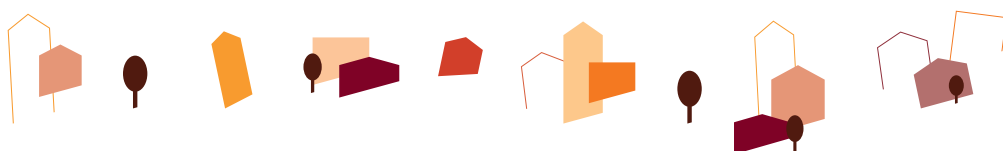
---

## Objet de la modification

La commune de Succieu dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 mai 2016.

Monsieur le maire a pris l'initiative d'engager une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour faire évoluer le règlement écrit et graphique sur certains points afin d'apporter des compléments, des précisions et améliorer son interprétation.

- // Supprimer le secteur inconstructible sur le hameau de Buffières initialement établi en raison d'un système d'assainissement collectif non conforme.
- // Supprimer les emplacements réservés n°4 et n°6.
- // Ajouter 2 emplacements réservés : pour un parking à l'entrée du village et un pour une réserve incendie à Buffières.
- // Intégrer les parcelles n°1087, 1113, 1114 et 156 au lieu-dit le Gapillon dans le corridor écologique.
- // Améliorer le graphisme du PLU en ce qui concerne la distinction entre les différentes zones de la carte des aléas.
- // Modifier les règles de stationnement.
- // Préciser les conditions d'implantation sur les limites séparatives.
- // Modifier, corriger, préciser ou compléter certaines règles architecturales.
- // Autoriser les annexes pour les constructions existantes à destination d'habitation en zone A et N.
- // Autoriser les constructions à destination agricole en zone N.
- // Mettre à jour l'inventaire des bâtiments pour lequel le changement de destination est autorisé en zones A et N.
- // En zone A et N, pour les bâtiments pour lesquels le changement de destination est autorisé : ne pas limiter la surface quand on aménage un volume existant. L'aménagement dans le volume existant est actuellement limité à 200 m² de surface de plancher.
- // Actualiser la carte des aléas.



---

## Article L153-41 du C.U - modification de droit commun

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- // Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- // Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- // Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

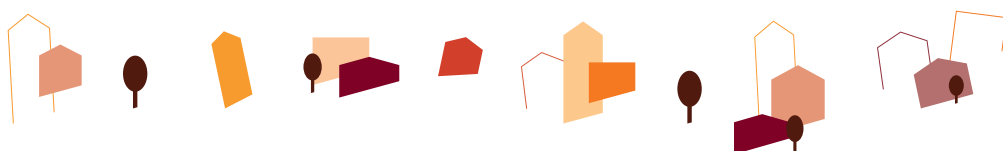
---

## Choix de la procédure

Certains ajustements du PLU majorent de plus de 20% les possibilités de construire :

- Suppression de la limite de création de surface de plancher dans le cas d'aménagement d'un volume existant
- Bâtiments supplémentaires ajoutés dans la liste des bâtiments pour lequel le changement de destination est autorisé (zones A et N).
- Suppression du secteur inconstructible sur le hameau de Buffières initialement établi en raison d'un système d'assainissement collectif non conforme.

De ce fait, la procédure de modification de droit commun s'applique.







## 2 - Faire évoluer le règlement graphique sur certains points

**Suppression du secteur inconstructible de Buffières initialement établi en raison d'un système d'assainissement non conforme.**

Lors de l'établissement du PLU en 2016, le hameau de Buffières présentait un système d'assainissement collectif non conforme.

De ce fait, le PLU avait instauré un secteur inconstructible représenté sur les plans par une trame hachurée.

Dans ce secteur toute construction nouvelle était interdite en attente de la réalisation d'un système de traitement des eaux conforme.

Les travaux de raccordement au système d'assainissement collectif ont été réalisés (création d'un collecteur et raccordement au réseau de la CAPI).

La contrainte d'inconstructibilité peut être levée.

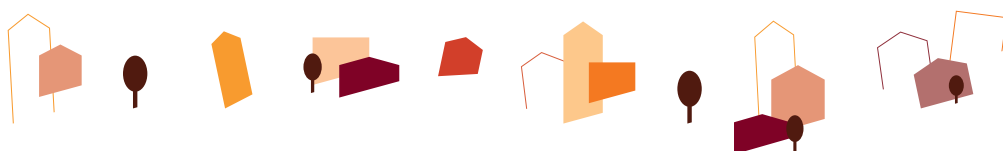
La modification supprime la trame hachurée.



Extrait du plan de zonage - PLU 2016



Extrait du plan de zonage - PLU modifié



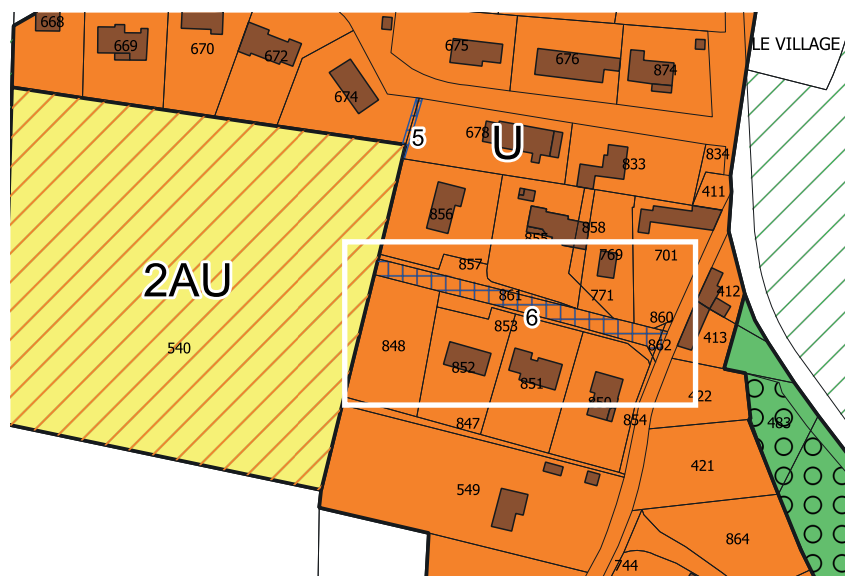
## Mise à jour des emplacements réservés.

### Suppression de l'emplacement réservé n°6

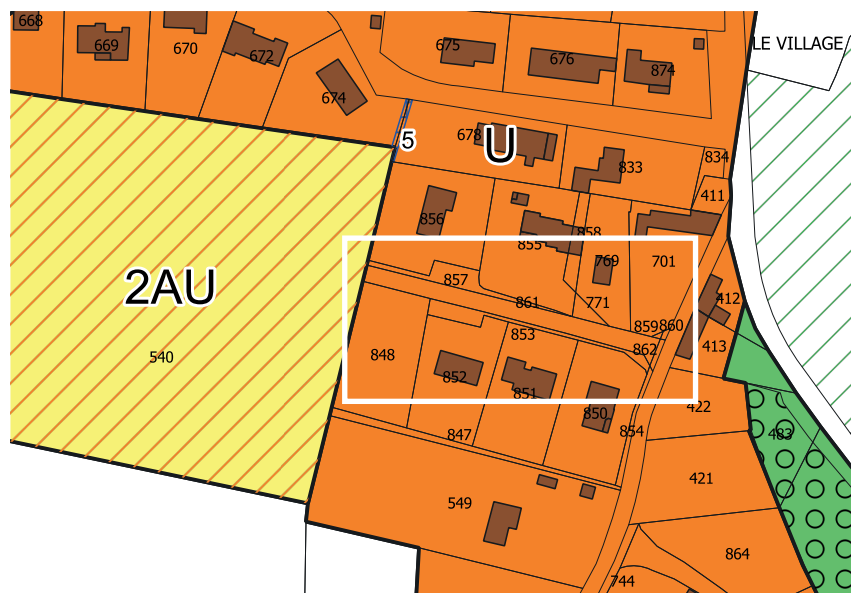
La rue de la Prairie au village de Succieu était une voie de desserte privée du lotissement. Elle permet également d'assurer l'accès à la zone 2AU.

Dans l'objectif de garantir cet accès, la commune avait instauré un emplacement réservé numéroté 6.

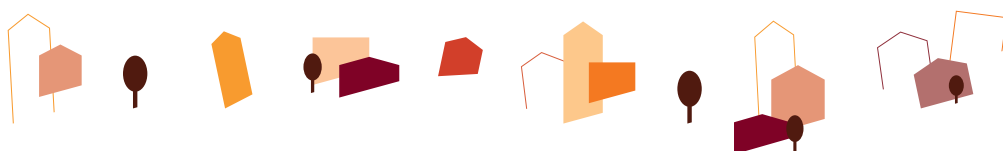
Aujourd'hui la commune est propriétaire de la route. L'emplacement réservé n'ayant plus de raison d'être est supprimé.



Extrait du plan de zonage - PLU 2016



Extrait du plan de zonage - PLU modifié



**Suppression de l'emplacement réservé n°4**

A l'époque de l'élaboration du PLU, l'extension de l'école avait été imaginée au sud de l'école.

A cet effet un emplacement réservé numéroté 14 avait été créé.



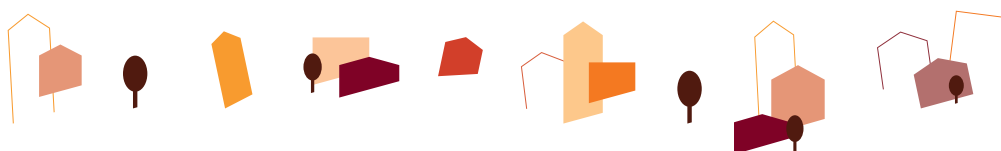
Extrait du plan de zonage - PLU 2016

Depuis l'extension de l'école a été réalisée mais sur les emprises de la cour;

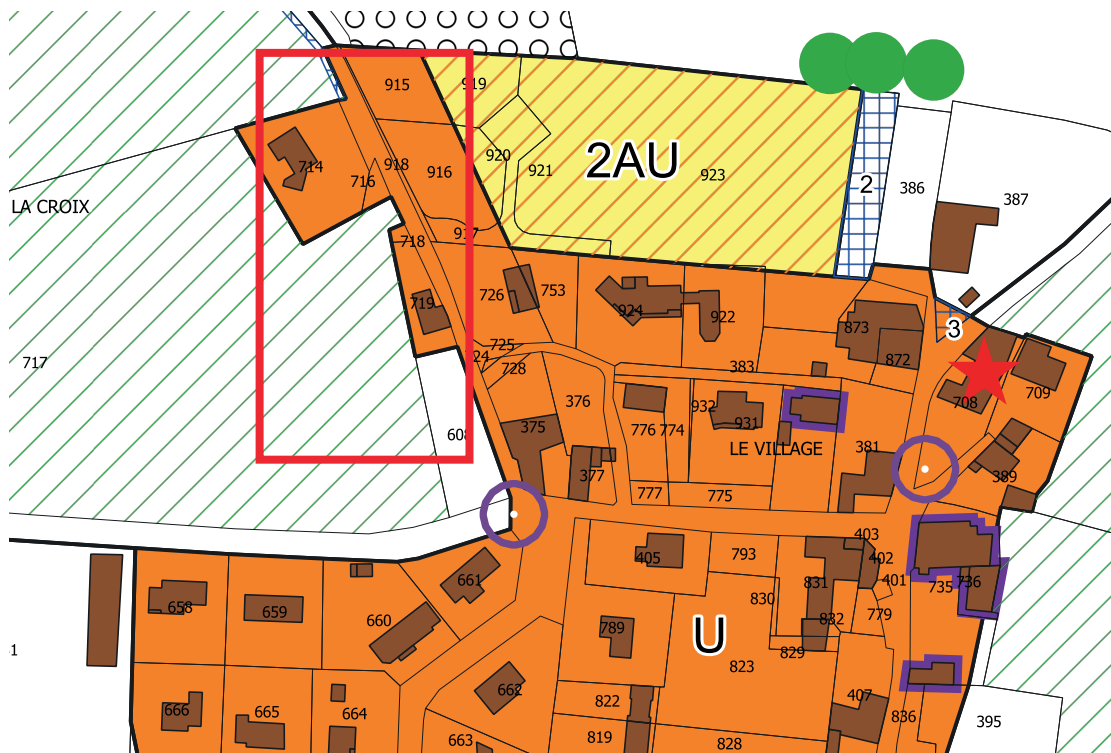
L'emplacement  
réservé a été acquis  
par la commune  
pour une surface  
d'environ 500 m².  
Il est supprimé.



Extrait du plan de zonage - PLU modifié



### Création de l'emplacement réservé n°13



Extrait du plan de zonage - PLU 2016

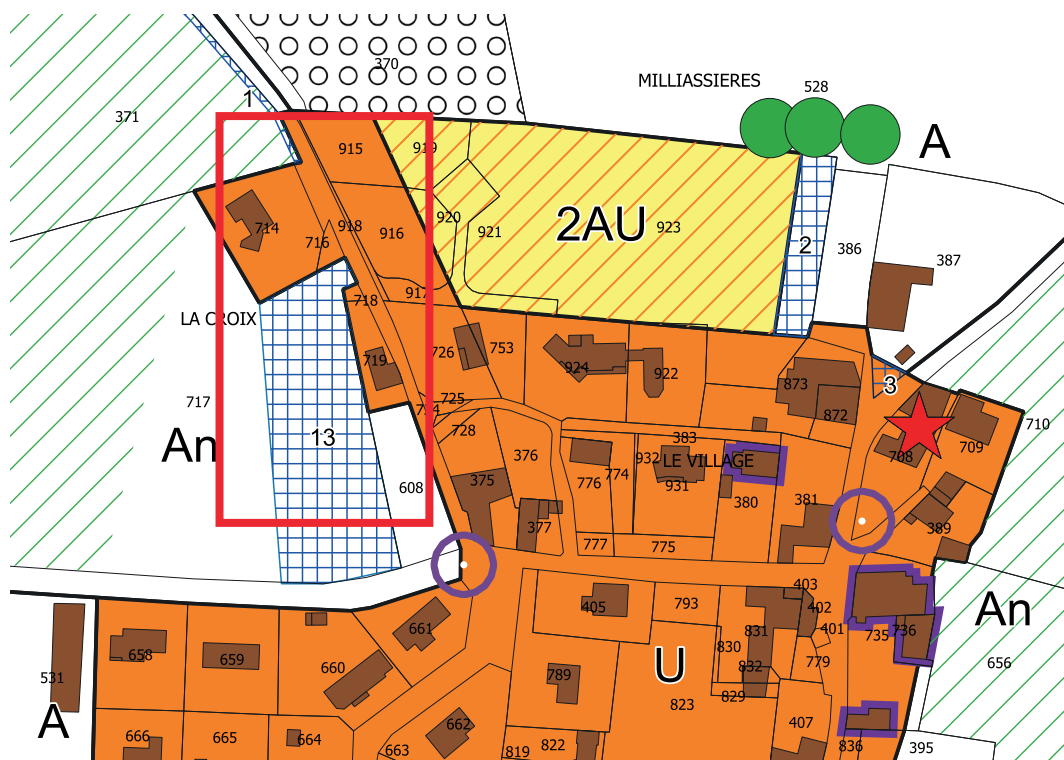
La partie nord du village de Succieu concentre des équipements publics comme la mairie et l'école.

Ce secteur souffre d'un déficit en parking pour des manifestations ponctuelles.

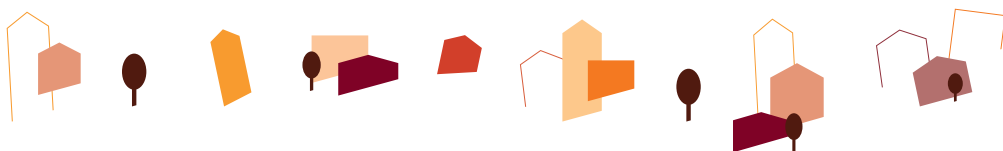
La commune souhaiterait réaliser un parking à l'entrée du village pour répondre à cette carence.

Il s'agit de réaliser  
une aménagement  
naturel en  
conservant l'état  
actuel de prairie

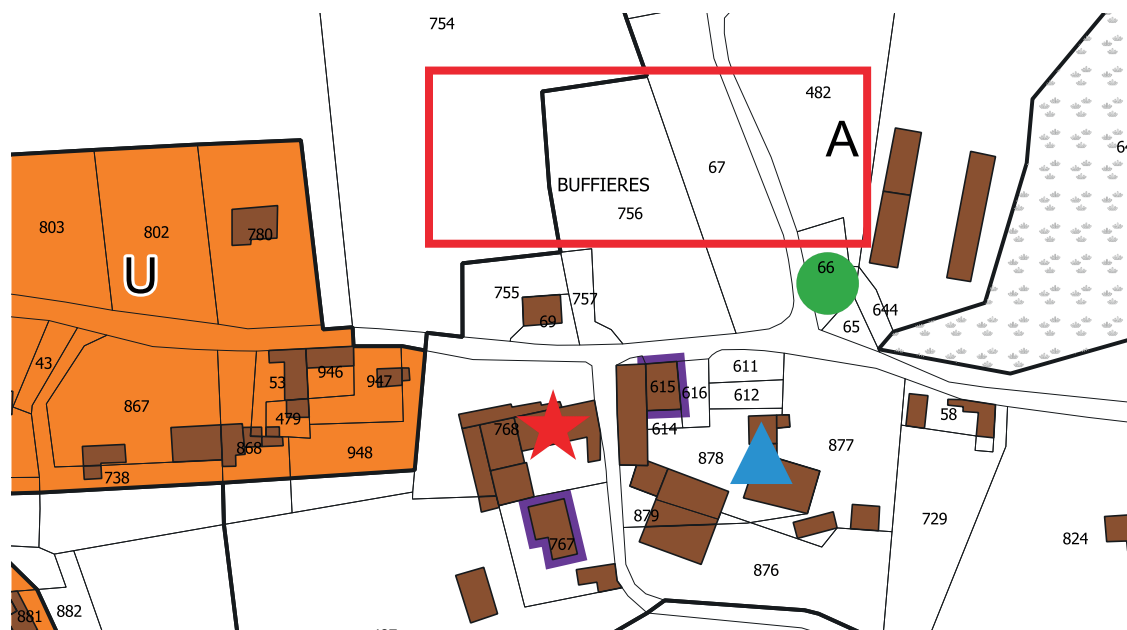
Un emplacement réservé numéroté 13 est créé à cet effet.



Extrait du plan de zonage - PLU modifié



**Création de l'emplacement réservé n°6 (numérotation reprise en remplacement de l'emplacement réservé initial n°6 supprimé - voir page 6)**

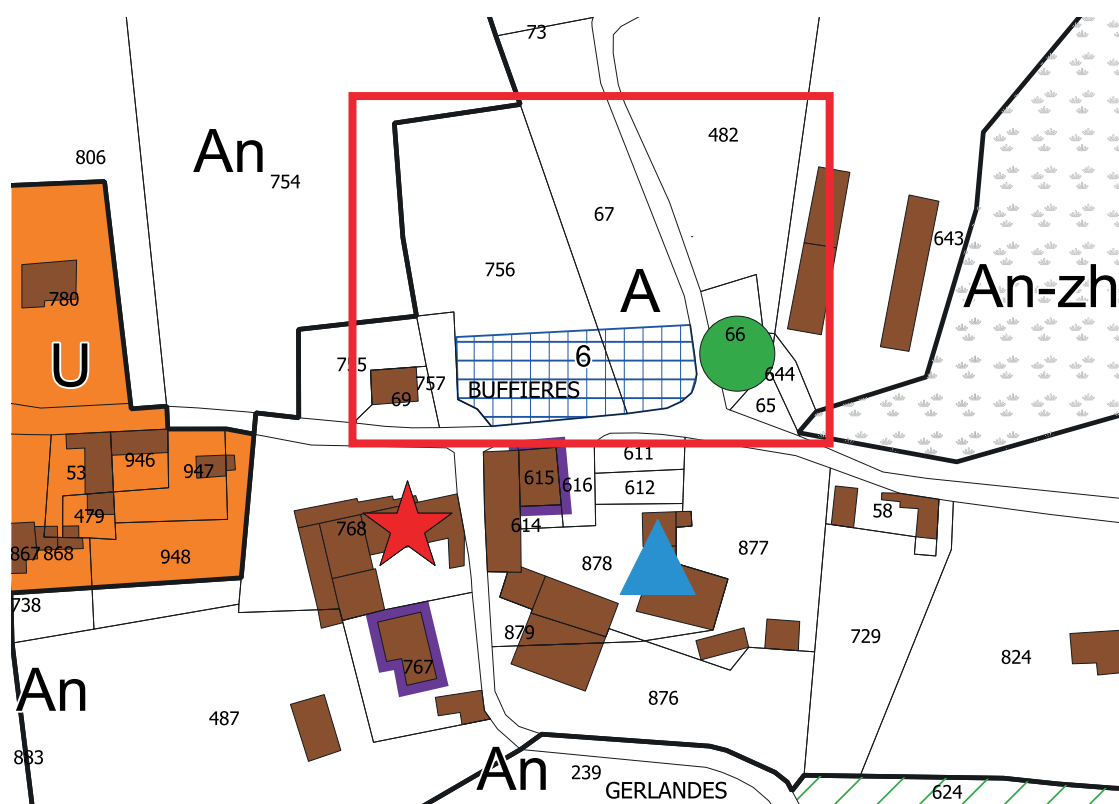


Extrait du plan de zonage - PLU 2016

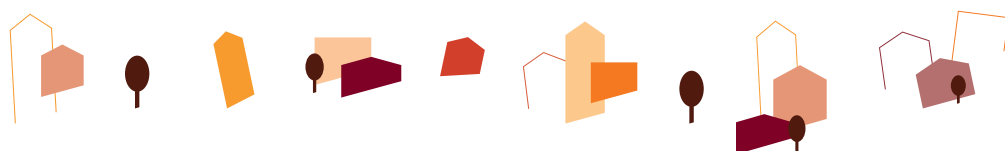
Le hameau de Buffières présente une protection insuffisante contre l'incendie.

La commune envisage de réaliser une bâche pour assurer la réserve incendie.

Un emplacement numéroté 6 est créé pour cet objet.



Extrait du plan de zonage - PLU modifié





## Mise à jour de corridor écologique.

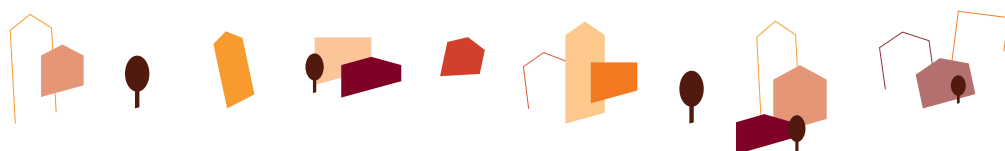
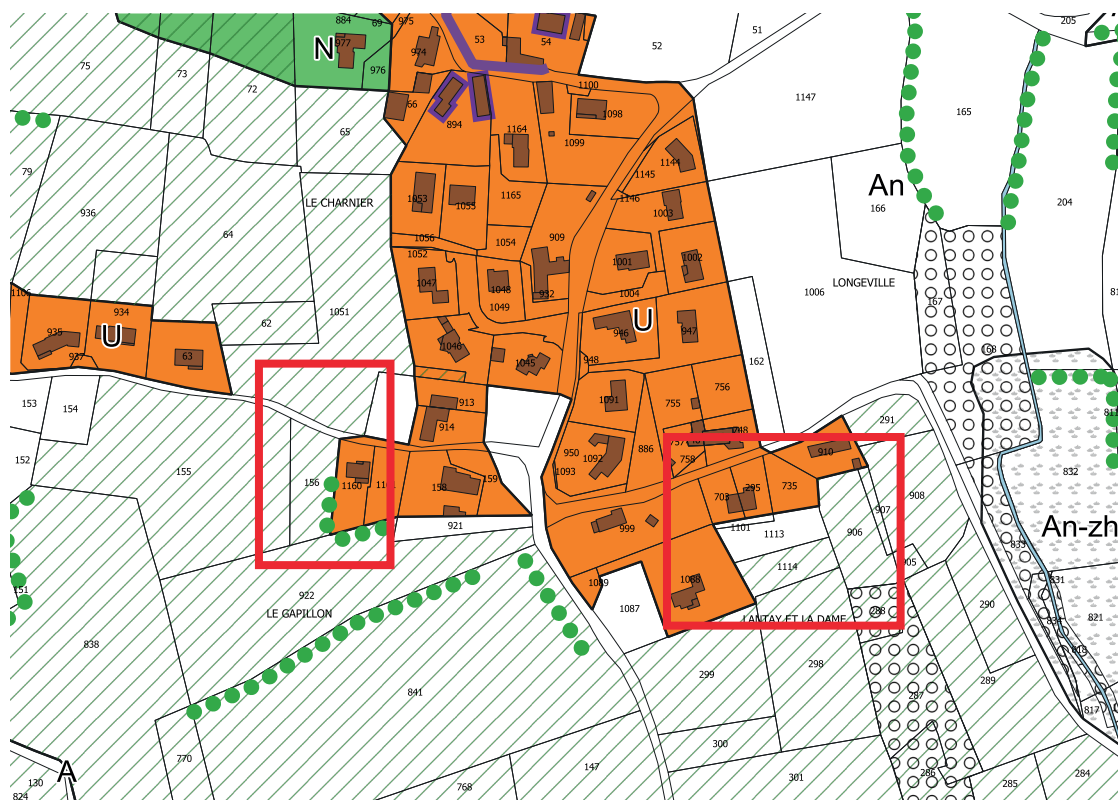
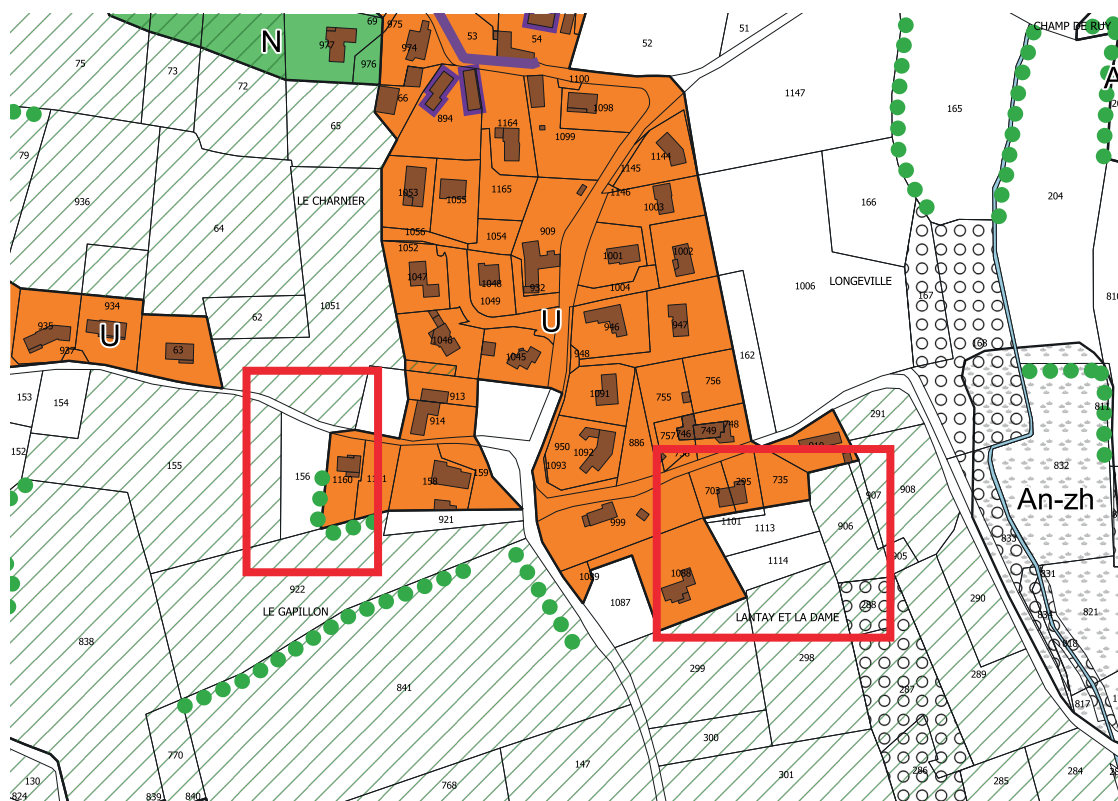
L'étude  
environnementale  
du PLU de 2016  
avait identifié  
des corridors  
écologiques.

Ces corridors sont  
matérialisés sur  
les plans par un  
hachurage verte.

Dans le secteur  
du hameau du  
Gapillon le corridor  
tangente les parties  
urbanisées

Les parcelles 156 et  
1114, mitoyennes  
au hameau, ont  
un usage agricole  
et font partie de  
l'espace fonctionnel  
du corridor.

La modification  
intègre ces 2  
parcelles



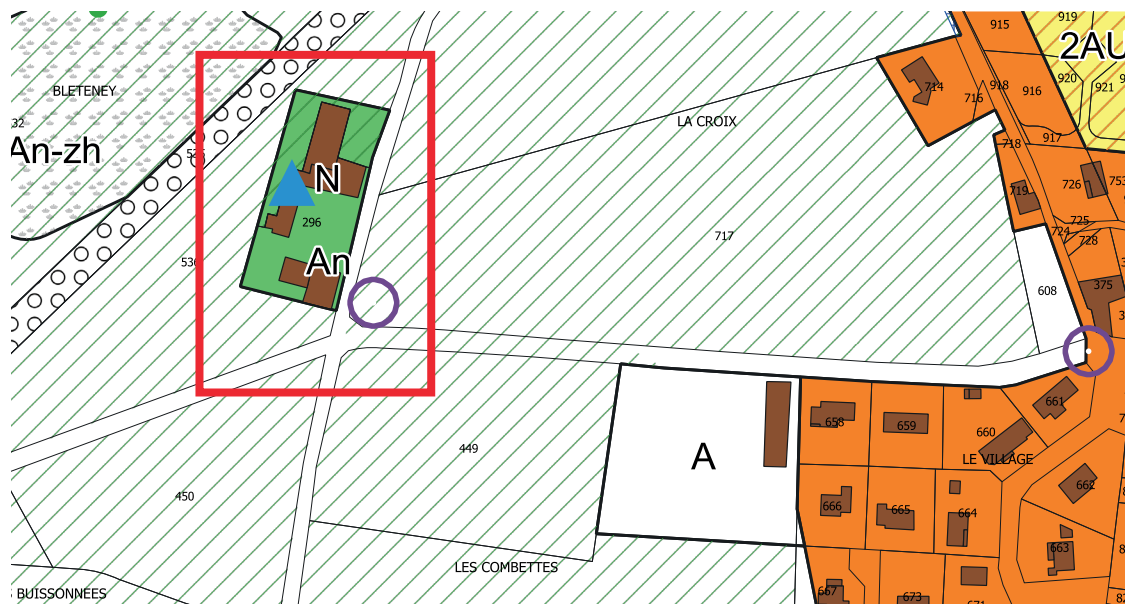
## Mise à jour de la liste des bâtiment dont le changement de destination est autorisé (en zones A et N).

Dans une optique de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols et dans un objectif de mise en valeur du patrimoine architectural, la commune a la volonté de favoriser le renouvellement urbain.

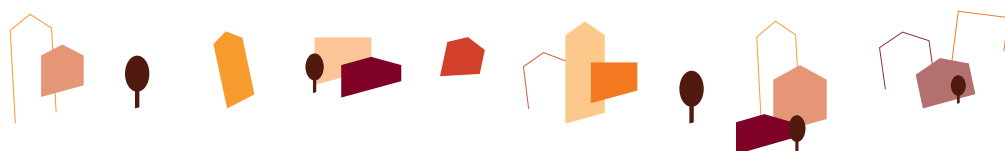
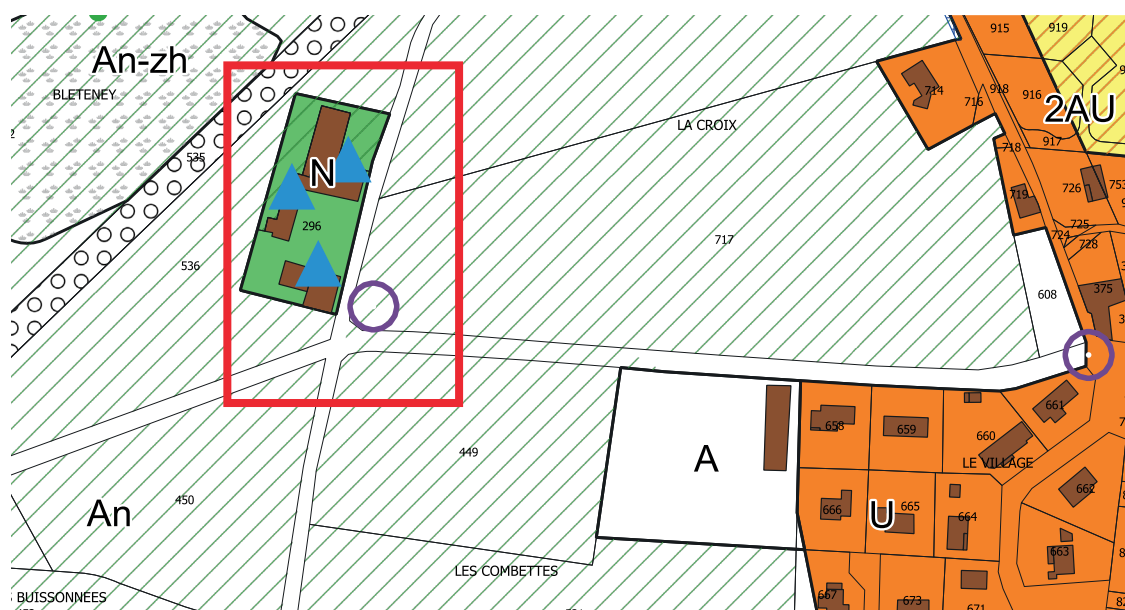
L'inventaire des bâtiments mutables (dont le changement de destination est autorisé) est complété.

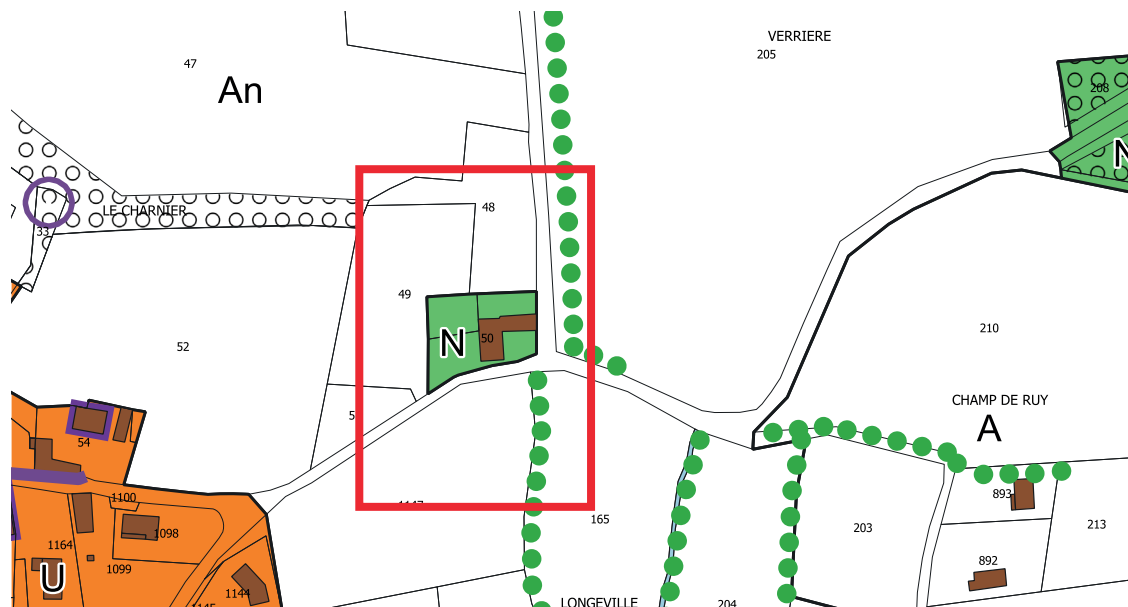
Dans le cas du bâtiment nord, seul le bâti ancien en pisé pourra faire l'objet d'un changement de destination.

L'étable en béton ne pourra pas faire l'objet d'un changement de destination.

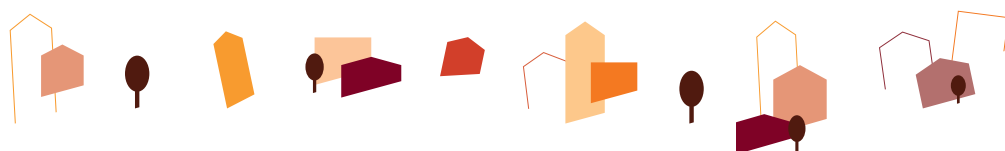


Secteur de Champommier

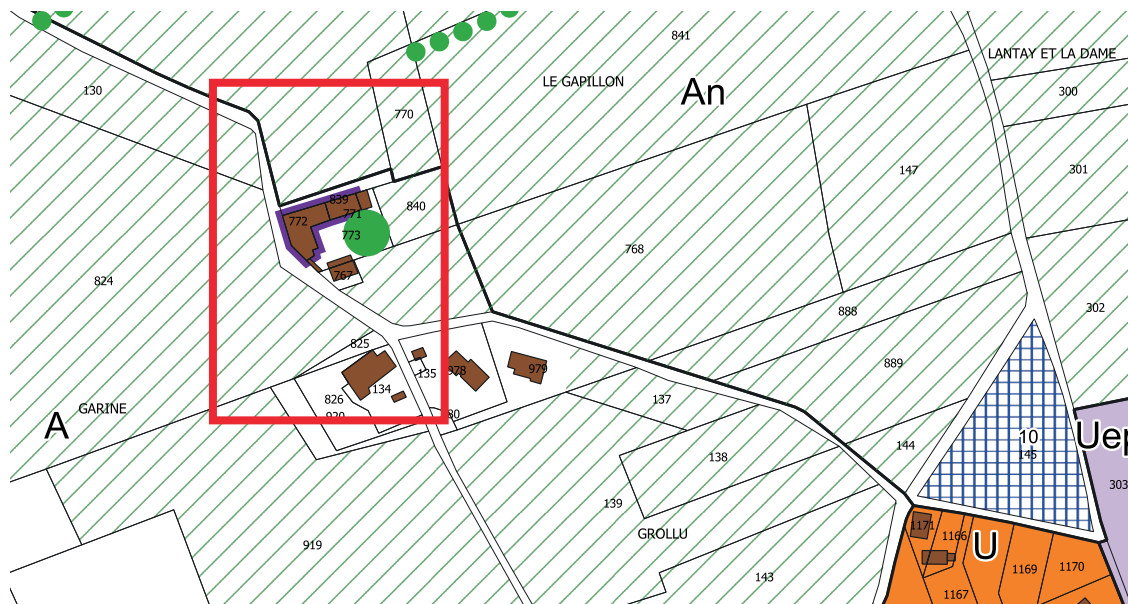




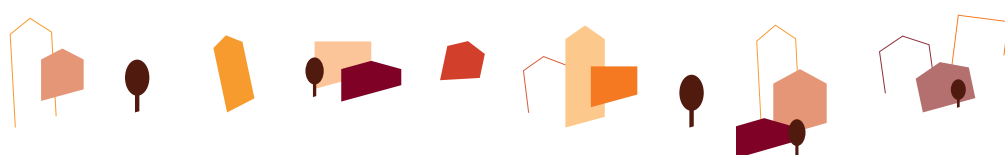
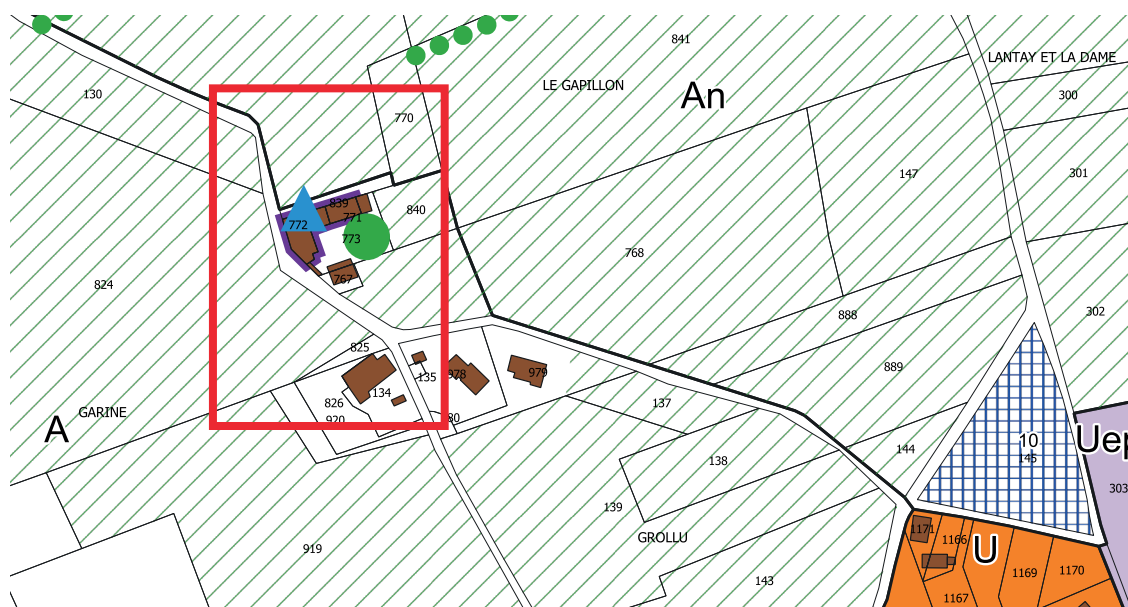
Secteur du Charnier

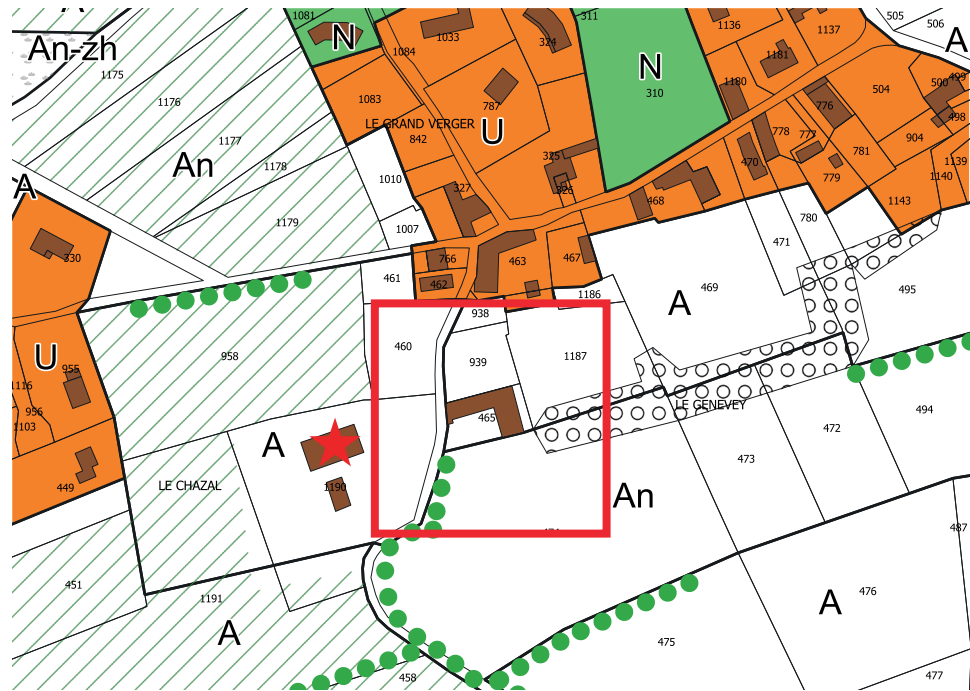




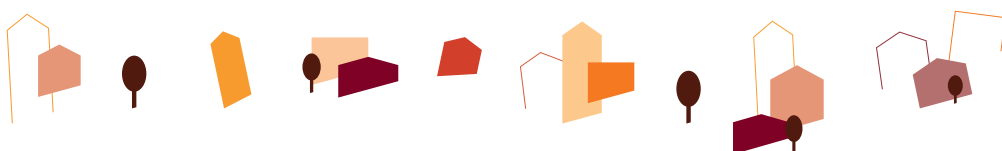
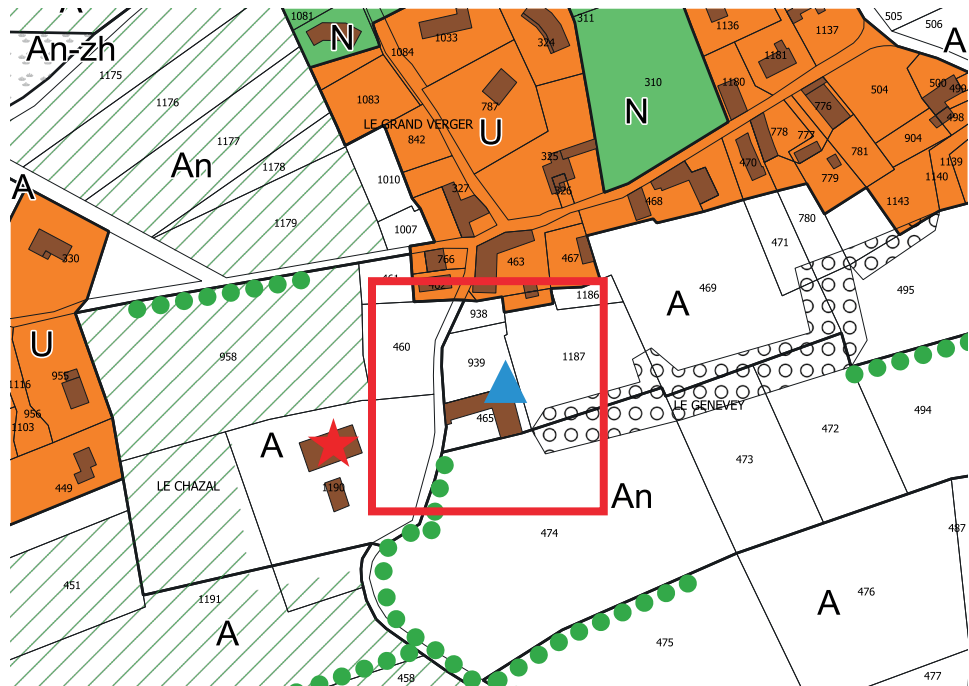


Secteur de la Garine





Secteur du Genevey





### 3 - Faire évoluer le règlement écrit sur certains points pour apporter des précisions et améliorer son interprétation

#### Prise en compte des risques naturels à partir de la carte des aléas : tableau de correspondance aléa / zonage

##### ALÉA INONDATIONS DE PLAINE (I)

	Aléa faible I1 hors bandes de précautions	Aléa moyen I2 hors bandes de précautions	Aléa fort I3 hors bandes de précautions	Aléa très fort I4 et bandes de précautions
Centre urbain*	Bi1	Bi2	Rlc	RI
Zone urbanisée** hors centre urbain	Bi1	Bi2	Rlu	RI
Zone non urbanisée**	RIA-RIN	RIA-RIN	RIA-RIN	RI

– \* : centre urbain = ensemble qui se caractérise par son histoire, par une occupation du sol importante, par une continuité du bâti et par la mixité des usages entre logements, commerces et services.

– \*\* : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.

##### Commentaire :

Rlc : réflexion engagée pour définir ce qu'on pourrait y autoriser en plus de ce qui l'est en Rlu. Application des règles Rlu en attendant.

##### ALÉA CRUE RAPIDE DES RIVIÈRES (C)

	Aléa faible C1 hors bandes de précautions	Aléa moyen C2 hors bandes de précautions	Aléa fort C3 hors bandes de précautions	Aléa très fort C4 et bandes de précautions
Centre urbain*	Bc1	Bc2	RCc	RC
Zone urbanisée** hors centre urbain	Bc1	Bc2	RCu	RC
Zone non urbanisée**	RCn	RCn	RCn	RC

– \* : centre urbain = ensemble qui se caractérise par son histoire, par une occupation du sol importante, par une continuité du bâti et par la mixité des usages entre logements, commerces et services.

– \*\* : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.

##### ALÉA INONDATION EN PIED DE VERSANT (I')

Aléa faible I'1	Aléa moyen I'2	Aléa fort I'3	Aléa très fort I'4
Bi'1	Bi'2	RI'	RI'

##### ALÉA CRUE DES RUISSEAUX TORRENTIELS, DES TORRENTS ET DES RIVIÈRES TORRENTIELLES (T)

	Aléa faible T1 hors bandes de précautions	Aléa moyen T2 hors bandes de précautions	Aléa fort T3, très fort T4 et bandes de précautions	Aléa exceptionnel Tex hors bandes de précautions
Zone urbanisée*	Bt1	Bt2	RT2	BTE <sub>x</sub>
Zone non urbanisée*	Bt1	RT1	RT2	BTE <sub>x</sub>

\* : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.

##### Commentaire :

- Le choix de traiter différemment zones urbanisées et non urbanisées n'est pas applicable dans le cas de l'aléa moyen qualifié selon les principes antérieurs au CCTP-type d'octobre 2016. Pour cet aléa « ancienne qualification », le zonage correspondant à l'aléa moyen T2 reste RT que l'on soit en zone urbanisée ou non.

##### ALÉA GLISSEMENT DE TERRAIN

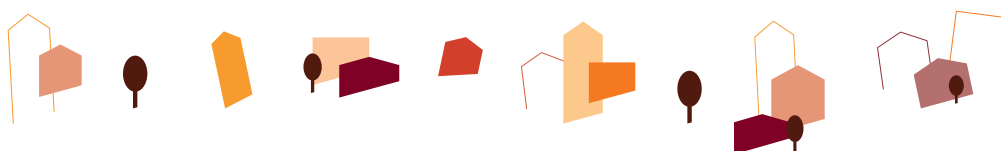
	Zones G0 (1)	Aléa faible G1	Aléa moyen G2, dont G2a, G2b, G2c et G2d	Aléa fort G3, dont G3im, G3a, G3b, G3c et G3d	Aléa très fort G4
Zone urbanisée*	Bgs	Bg	Bg	RG	RG
Zone non urbanisée*	Bgs	Bg	RG	RG	RG

– \* : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.

– (1) : les zones G0 sont les zones hors aléa situées en amont de zones de glissement de terrain actif ou potentiel, où certains travaux pourraient aggraver la probabilité d'occurrence en aval.

##### Commentaire :

Le choix de traiter différemment zones urbanisées et non urbanisées situées en aléa moyen « nouvelle qualification » est basé sur une proposition du groupe de réflexion national de 2013-2014. Cette distinction n'est pas applicable dans le cas de l'aléa moyen qualifié selon les principes antérieurs au CCTP-type d'octobre 2016. Pour cet aléa « ancienne qualification », le zonage correspondant à l'aléa moyen G2 reste RG que l'on soit en zone urbanisée ou non.





## ALÉA EFFONDREMENT DE CAVITÉ SOUTERRAINE, AFFAISSEMENT DE TERRAIN, SUFFOSION (F)

Aléa faible F1	Aléa moyen F2	Aléa fort F3	Aléa très fort F4
Bf1	RF	RF	RF

## ALÉA RAVINEMENT ET RUISSELLEMENT SUR VERSANT (V)

L'identification de l'aléa ravinement et ruissellement sur versant a été menée de différentes manières suivant le territoire d'étude. Il est impératif d'identifier la méthodologie de qualification des aléas utilisée pour l'élaboration de la carte et d'appliquer la grille de correspondance adaptée.

Si la qualification des aléas a été menée suivant la grille de qualification du CCTP Type d'octobre 2016, rappelée ci-dessous :

		Vitesse d'écoulement en m/s				Axes d'écoulement
		0 à 0,2 m/s	0,2 à 0,5 m/s	0,5 à 1 m/s	> 1 m/s	
Hauteurs de submersion en m	0 à 0,2 m	faible V1	faible V1	moyen V2	fort V3	/
	0,2 à 0,5 m	faible V1	moyen V2	fort V3	Très fort V4	/
	0,5 à 1 m	moyen V2	moyen V2	fort V3	Très fort V4	/
	> 1 m	fort V3	fort V3	Très fort V4	Très fort V4	/

Grille de qualification des aléas ravinement et ruissellement sur versant selon la qualification des aléas du CCTP Type d'octobre 2016

Alors la grille de correspondance aléas/zonage à utiliser est la grille suivante :

	Aléa faible généralisé V*	Aléa faible V1	Aléa moyen V2	Aléa fort V3 Aléa très fort V4 Axes d'écoulement
Zone urbanisée*	Bv*	Bv1 si h < 0,2 m Bv2 si 0,2 m < h < 0,5 m (1)	Bv1 si h < 0,2 m Bv2 si 0,2 m < h < 0,5 m Bv3 si 0,5 m < h < 1 m (2)	Bv1 si h < 0,2 m et hors axes d'écoulement (4) Autres cas : RV1 (4)
Zone non urbanisée*	Bv*	Bv1 si h < 0,2 m Bv2 si 0,2 m < h < 0,5 m (1)	Bv1 si h < 0,2 m (3) RV1 si 0,2 m < h < 1 m (3)	RV2

- \* : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.
- (1) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement Bv2.
- (2) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement Bv3.
- (3) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement RV1.
- (4) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement RV2.

Si la qualification des aléas est la grille suivante :

		Vitesse d'écoulement en m/s				Axes d'écoulement
		0 à 0,2 m/s	0,2 à 0,5 m/s	0,5 à 1 m/s	> 1 m/s	
Hauteurs de submersion en m	0 à 0,2 m	/	faible V1	faible V1	faible V1	Axes d'écoulement
	0,2 à 0,5 m	/	faible V1	moyen V2	moyen V2	Axes d'écoulement
	0,5 à 1 m	/	moyen V2	fort V3	fort V3	Axes d'écoulement
	> 1 m	/	fort V3	Très fort V4	Très fort V4	Axes d'écoulement

Grille de qualification des aléas ravinement et ruissellement sur versant utilisée sur certains territoires

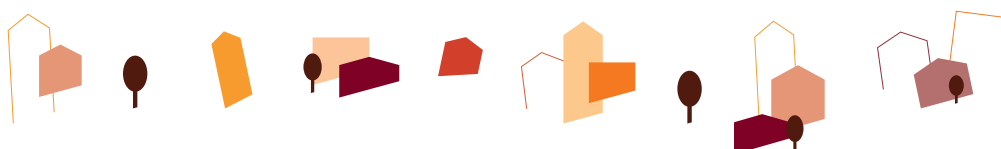
Alors la grille de correspondance aléas/zonage à utiliser est la grille suivante :

	Aléa faible généralisé V*	Aléa faible V1	Aléa moyen V2	Aléa fort V3 Aléa très fort V4 Axes d'écoulement
Zone urbanisée*	Bv*	Bv1 si h < 0,2 m Bv2 si 0,2 m < h < 0,5 m (1)	Bv3 si v < 0,5 m/s (3) RV2 si v > 0,5 m/s (3)	RV2
Zone non urbanisée*	Bv*	Bv1 si h < 0,2 m (2) RV1 si 0,2 m < h < 0,5 m (2)	RV1 si v < 0,5 m/s RV2 si v > 0,5 m/s (4)	RV2

- \* : le caractère urbanisé s'apprécie en fonction de la réalité physique de l'urbanisation et non en fonction du zonage des documents d'urbanisme.
- (1) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement Bv2.
- (2) : à défaut de connaissance de la classe de hauteur de submersion, utiliser le règlement RV1.
- (3) : à défaut de connaissance de la classe de vitesse d'écoulement, utiliser le règlement RV2.
- (4) : à défaut de connaissance de la classe de vitesse d'écoulement, utiliser le règlement RV2.

## ALÉA SISMIQUE

Il est fortement recommandé de rappeler dans les décisions d'urbanisme la classe de sismicité du site du projet et l'obligation du respect de règles parasismiques imposées par des textes réglementaires spécifiques.



### Légende :

Texte en rouge barré : texte supprimé

Texte en vert : texte ajouté

## Titre I : Dispositions générales

### RÈGLEMENT MODIFIÉ

#### Définition de la prise en compte des risques naturels :

La commune a profité de la présente modification pour mettre à jour la carte des aléas.

Il est rappelé que la carte des aléas, réalisée en 2016 et mise à jour en 2023, présentée dans les annexes du rapport de présentation du PLU (pièce 1), affiche l'existence de risques naturels justifiant que les constructions ou installations autorisées ci-après soient soumises à des conditions spéciales ; les projets de constructions devront respecter les documents risques en vigueur.

Par la même occasion la prise en compte des risques naturels dans le règlement du PLU est modifiée pour intégrer la dernière version de la doctrine départementale sur le sujet.

La traduction réglementaire de la carte des aléas établie selon la méthode de 2005 est définie par la table de correspondance « Prise en compte des risques naturels en ADS et dans les PLU(i) à partir de cartes d'aléas... qualifiés... sur la base 2005 – version 1.3 / décembre 2016 » pour le zonage réglementaire et le « Règlement PPRN type – version 1-9-1 du 21 mars 2017 »

Des prescriptions de construction sont présentées dans les annexes du rapport de présentation du PLU (pièce 1) à titre d'information. Leurs prises en compte relèvent de la responsabilité du constructeur.

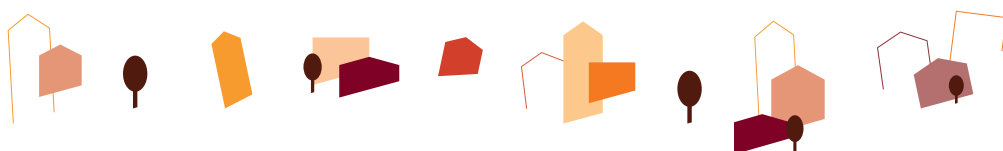
Les secteurs exposés à des risques naturels sont indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa) :

#### - Les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :

- Bi'1 liés à des risques d'inondations de pied de versant,
- Bv1 liés à des risques de ravinements ou ruissellements sur versant,
- Bc1 et Bc2 liés à des risques de crue des rivières,
- Bg2 liés à des risques de glissements de terrain,
- Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,

#### - Les secteurs inconstructibles sauf exceptions :

- RI' liés à des risques d'inondation de pied de versant,



- RV liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
- RC liés à des risques de crue des rivières.

Les dispositions réglementaires fixées dans les pages suivantes s'organisent par type d'aléas et à partir de deux articles, après des dispositions générales :

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

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES LIÉES AUX RISQUES NATURELS**

### **A. DOMAINE CONCERNE**

Les dispositions de ce chapitre ne traitent que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme.

Est considéré comme projet nouveau :

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

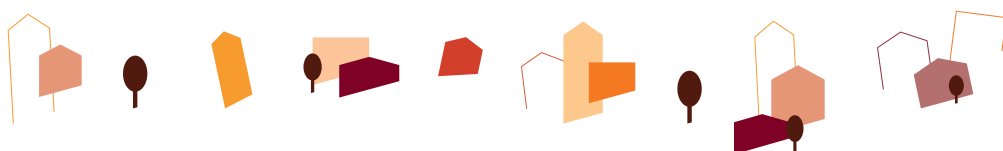
### **B. CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES**

L'attention est attirée sur le fait que :

1. 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) ;

2. 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.).



3. 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 le présent chapitre 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 de la présente annexe 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.

## C. DEFINITIONS

### RESI

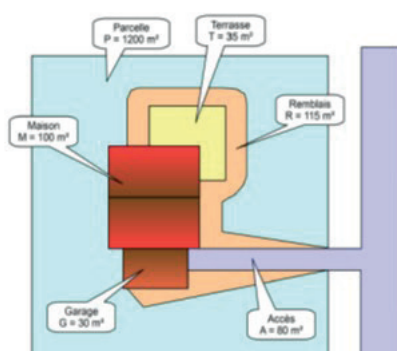
Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible\* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées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

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

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

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

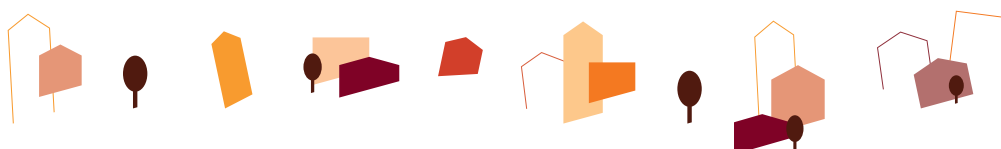
Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.



Exemple :

$$\text{RESI} = \frac{M+T+G+A+R}{P}$$

$$\text{RESI} = \frac{100+30+35+80+115}{1200} = 0,30$$



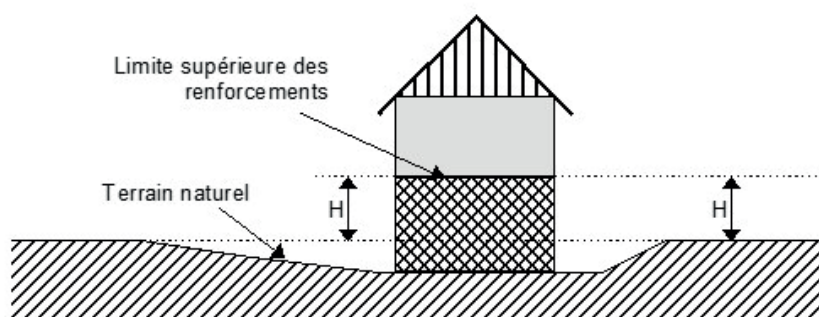
## MAINTIEN DU BÂTI À L'EXISTANT

Cette prescription signifie qu'il n'y a pas changement de destination de ce bâti, à l'exception des changements qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20 m<sup>2</sup>) du bâti existant, en particulier s'il a pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants (voir exceptions aux interdictions générales suivantes).

### Hauteur par rapport au terrain naturel

La notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » (ou « surélévation ») est utilisée pour les écoulements des fluides.

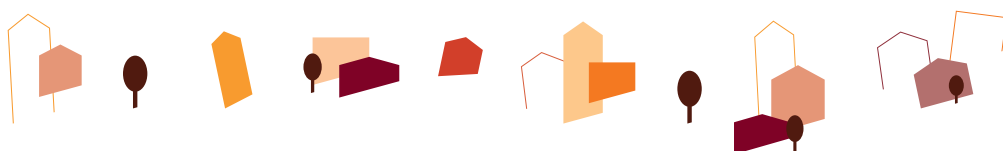
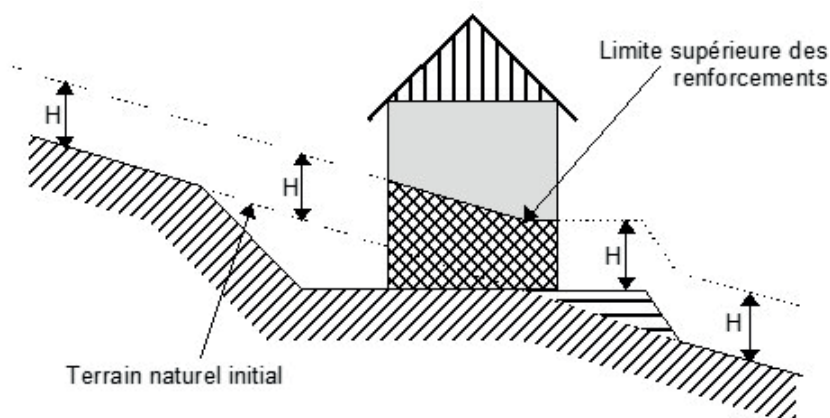
Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la 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.





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

### Façades exposées

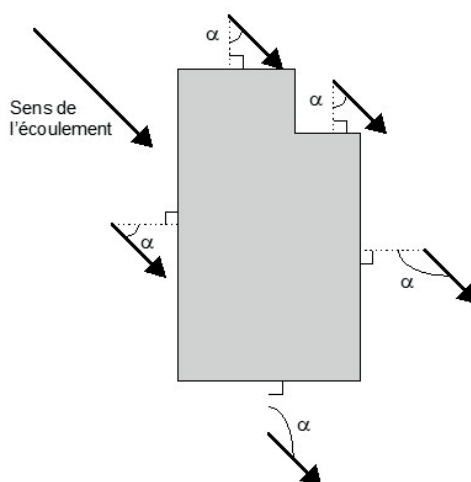
La notion de « façade exposée » notamment dans le cas d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles) mérite d'être expliquée pour les cas complexes.

- 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, d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés 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  $\alpha$  est schématisé ci-dessous.

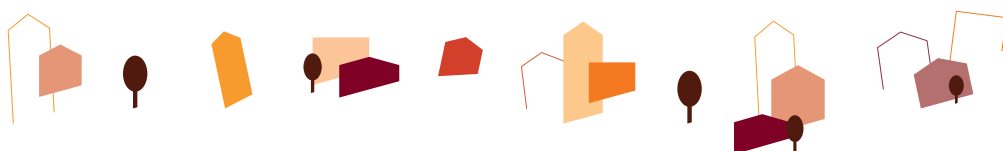


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

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

### D. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

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



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

## RISQUES D'INONDATIONS DE PIED DE VERSANT

### Secteur RI' Inconstructible sauf exceptions

#### Article RI' 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions à l'exception de celles admises à l'article 2 ci-après,
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- les aires de stationnement.
- le camping caravanning.

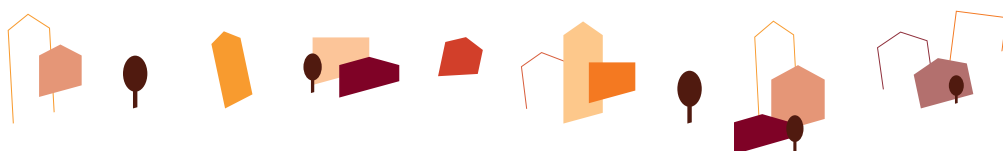
#### Article RI' 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU,

et sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous :

- 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 crue de référence ;
- 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 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,



- Pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 mètres 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 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence, avec un minimum de + 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel ;

**Sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :**

a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.

b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et 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 ;

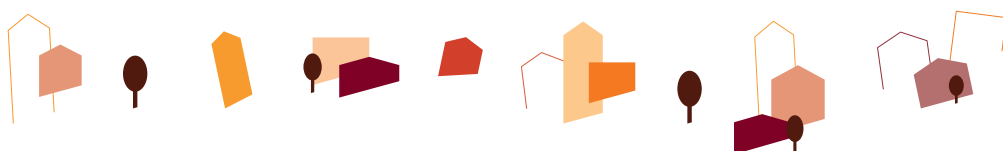
c) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.

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

d) 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.

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



# RISQUES D'INONDATIONS DE PIED DE VERSANT

## Secteur Bi'1

### Soumis à des prescriptions spéciales

Les hauteurs de surélévation fixées sont applicables en l'absence de document définissant les cotes de référence. En cas d'existence d'un tel document, les cotes de référence ainsi données se substituent au niveau de référence noté ci-après. Pour le secteur Bi'1, la surélévation ou hauteur de référence est de + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel.

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

#### Article Bi'1 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

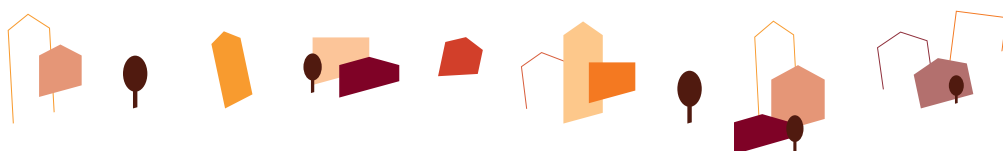
Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- La création de sous-sols non étanches au-dessous de la hauteur de référence.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous hauteur de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et/ou des personnes.
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

#### Article Bi'1 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis tous les projets autres que ceux interdits à l'article 1 sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU et de respecter les prescriptions suivantes :

- Pour certains ERP (établissement recevant du public) existants du 1er groupe, de types J (accueil de personnes âgées ou handicapées), O (hôtels), U (hospitaliers, sanitaires), R (enseignement), si :
  - réalisation préalable d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou dans leurs annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou non autonome feront l'objet d'un volet particulier dans l'étude de danger ;
  - mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction et d'autres règles, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.
- Si le premier plancher utilisable, édifié sur remblai, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, est situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence + 0,50 mètre (sauf aménagements de type hangar agricole ouvert). Toutefois, pour les bâtiments existants, dans le cas où les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables. Cette solution pourra également être appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitation



et à l'extension\* des bâtiments\* d'activités industrielles ou artisanales, pour des raisons démontrées de dysfonctionnement dans les chaînes de travail ou de process.

- Si le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :

- inférieur ou égale à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,
- inférieur à 0,50 pour :
  - les permis groupés (R431-24)
  - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
  - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
  - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
  - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

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

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

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

- Si, 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 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,
- pour les fossés : à 5 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 mètres 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 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

- Si les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts ont leur base au-dessus du niveau de la crue de référence+ 0,50 mètre.

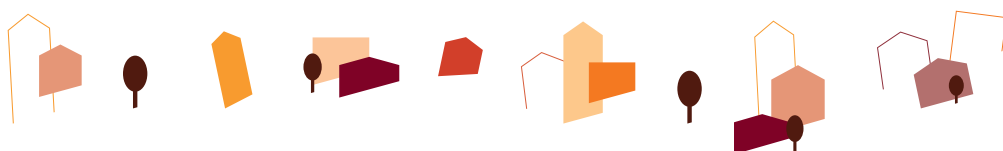
- Si toute partie du bâtiment située sous la hauteur de référence n'est ni aménagée (sauf protection par cuvelage\* étanche jusqu'à cette hauteur), ni habitée.

- Si les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectuent sans remblaiement.

- Si les hangars agricoles ouverts sont réalisés sans remblaiement.

- Si tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, sont :

- soit placés au-dessus de la hauteur de référence,



- soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues,
- soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations.
- Si le camping-caravaning est mis hors d'eau.

## RISQUES DE RAVINEMENTS OU RUISSELLEMENTS SUR VERSANT

### Secteur RV Inconstructible sauf exceptions

Le secteur RV est défini précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 mètres par rapport à l'axe des talwegs
- 4 mètres par rapport aux sommets de berges des fossés.

#### Article RV 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions à l'exception de celles admises à l'article 2 ci-après,
- les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagement de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence,
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- les aires de stationnement.
- le camping caravaning.

#### Article RV 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

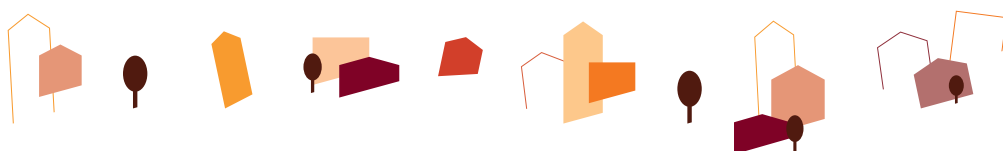
Sont admis :

**sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU,**

**et sous réserve de respecter une marge de recul de 10 mètres par rapport à l'axe du lit des talwegs,**

**et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux,**

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 m<sup>2</sup>, 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.

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

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

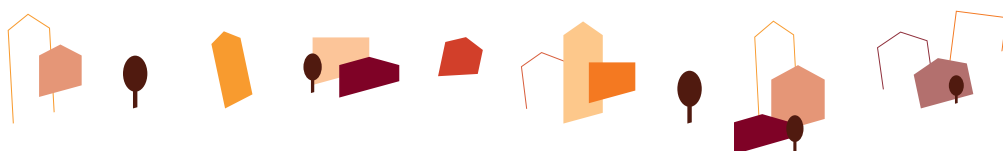
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,

- 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, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;

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

h) les installations, structures provisoires, démontables en moins d'une heure.



## RISQUES DE RAVINEMENTS OU RUISSELLEMENTS SUR VERSANT

### Secteur Bv1 soumis à des prescriptions spéciales

#### Article Bv1 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Non réglementé.

#### Article Bv1 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU :

1. Toutes les constructions, sous réserve d'une adaptation à la nature du risque, notamment:
  - la protection des ouvertures, telle que la surélévation de la base des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales de + 0,30 mètre par rapport au terrain naturel ou la mise en œuvre d'ouvrages déflecteurs.
2. Le camping-caravaning sous réserve d'être mis hors d'eau.

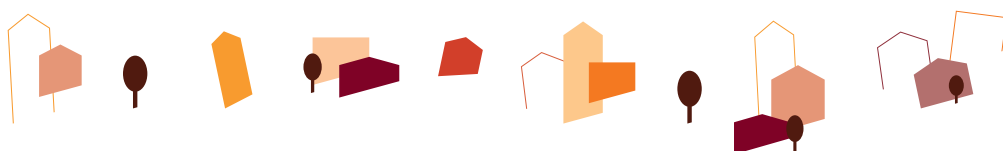
## RISQUES DE CRUES RAPIDES DES RIVIERES

### Secteur RC inconstructible sauf exceptions

#### Article RC 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits, à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après, tous les projets, ainsi que :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux,
- les aires de stationnement.





## Article RC 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

**sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU,**

**et sous réserve du respect des prescriptions ci-dessous :**

- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, 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 crue de référence ;

- 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 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,

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

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 mètres 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 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence ;

1. Sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux et de ne pas avoir d'impact négatif sur l'écoulement des eaux :

a) 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, ni à créer, aménager ou agrandir des locaux en sous-sol,

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

2. Sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :

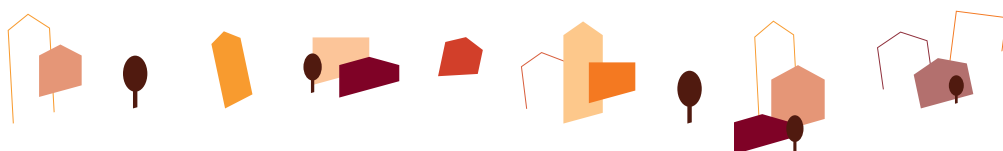
a) l'extension des constructions et les installations existantes nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone et

b) l'extension des infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et des équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.

3. Les extensions limitées de constructions existantes nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

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

5. Les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements, sans remblaiement.



6. Sans préjudice des articles L214-1 à 6 du Code de l'Environnement, tous les travaux prévus aux articles L 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :

- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.

## RISQUES DE CRUES DES RIVIERES

### Secteurs Bc1 et Bc2 soumis à des prescriptions spéciales

Les hauteurs de surélévation fixées sont applicables en l'absence de document définissant les cotes de crue de référence. En cas d'existence d'un tel document, les cotes de crue de référence ainsi données se substituent aux niveaux de référence notés ci-après.

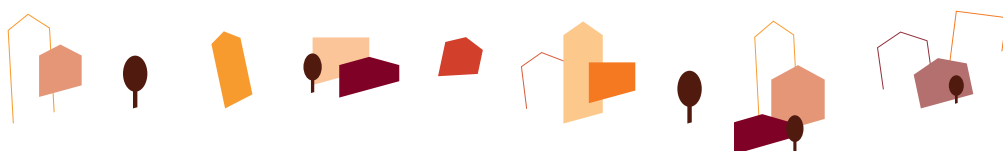
La surélévation ou niveau de référence est de :

- pour le secteur Bc1, + 0,50 mètre par rapport au terrain naturel ,
- pour le secteur Bc2, + 1 mètre par rapport au terrain naturel.

### Article Bc1-Bc2 1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont notamment interdits :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après.
- Tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.
- La création de sous-sols.
- Les changements de destination des locaux existants situés sous la cote de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens et/ou des personnes.



- Le camping caravaning.
- Les aires de stationnement dans les marges de recul des fossés, canaux et chantournes.

### **Article Bc1-Bc2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits à l'article 1 sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU et de respecter les prescriptions suivantes :

- Pour certains ERP (établissement recevant du public) existants du 1er groupe, de types J (accueil de personnes âgées ou handicapées), O (hôtels), U (hospitaliers, sanitaires), R (enseignement), si :

- réalisation préalable d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou dans leurs annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou non autonome feront l'objet d'un volet particulier dans l'étude de danger ;

- mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction et d'autres règles, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

- Si le premier plancher utilisable, édifié sur remblai, sur pilotis ou sur vide sanitaire ouvert, est situé à un niveau supérieur à la hauteur de référence (sauf aménagements de type hangar agricole ouvert). Toutefois, pour les bâtiments existants, dans le cas où les niveaux actuels ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables. Cette solution pourra également être appliquée à des extensions limitées dans le cadre de l'amélioration de l'habitation et à l'extension\* des bâtiments\* d'activités industrielles ou artisanales, pour des raisons démontrées de dysfonctionnement dans les chaînes de travail ou de process.

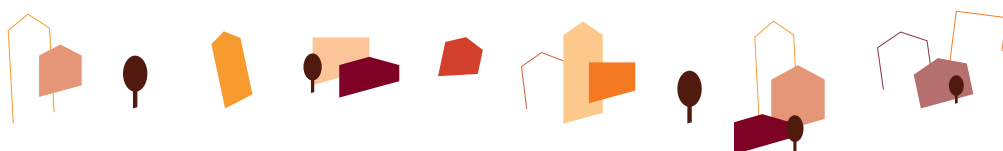
- Si le RESI, tel que défini dans les « dispositions générales », est :

- inférieur ou égale à 0,30, pour les constructions individuelles et leurs annexes,
- inférieur à 0,50 pour :
  - les permis groupés (R431-24)
  - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
  - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
  - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
  - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments).

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

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

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



- Si, 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 mètres par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 mètres par rapport au sommet des berges,

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

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 mètres 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 mètres n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations s'ils sont implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et s'ils comportent une crête circulaire de largeur égale à 4 mètres minimum.

- Si les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts ont leur base au-dessus de la hauteur de référence.

- Si toute partie du bâtiment située sous la hauteur de référence n'est ni aménagée (sauf protection par cuvelage\* étanche jusqu'à cette hauteur), ni habitée.

- Si les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectuent sans remblaiement.

- Si tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, sont :

- soit placés au-dessus de la hauteur de référence,

- soit déplacés hors de portée des eaux lors des crues,

- soit arrimés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux ni subir de dégradations.

## RISQUES DE GLISSEMENTS DE TERRAIN

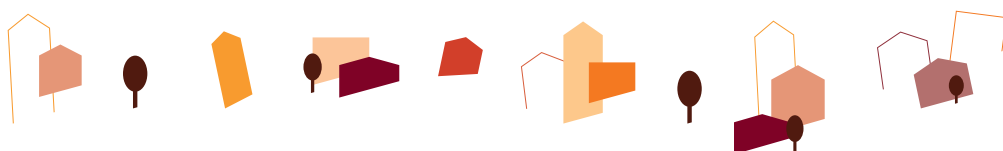
### Secteur Bg2

#### soumis à des prescriptions spéciales

#### Article Bg2 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdites :

- Les piscines.



## **Article Bg2 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Sont admis tous les projets autres que ceux interdits à l'article 1

**sous réserve d'être admis dans la zone définie au PLU**

**et sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :**

### **Pour les constructions :**

- Pour les ERP (établissement recevant du public), si :

- réalisation préalable d'une étude de danger définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou dans leurs annexes et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci. Les établissements accueillant des personnes handicapées ou à mobilité réduite ou non autonome feront l'objet d'un volet particulier dans l'étude de danger ;

- mise en œuvre des mesures de protection nécessaires (conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation de l'établissement) pour assurer la sécurité des personnes sur le site ou/et leur évacuation. Il est rappelé que, s'agissant de règles de construction et d'autres règles, l'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et des usagers.

- Si maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage, dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux, avec contrôle de l'étanchéité des réseaux (AEP inclus) et/ou des modalités de rejet dans les exutoires de surface.

- Si adaptation de la construction à la nature du terrain.

### **Pour les affouillements et exhaussements :**

sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

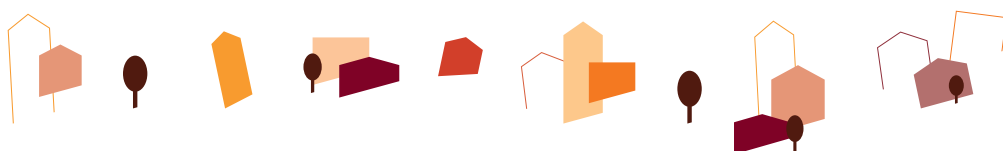
- Si adaptation des travaux (remblais et/ou déblais) à la nature du terrain.

## **RISQUES DE RETRAIT - GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX**

**Secteur Br**  
**soumis à des prescriptions spéciales**

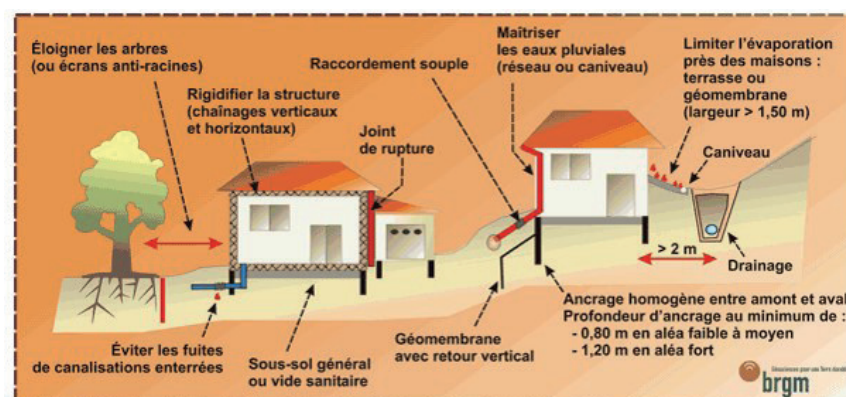
## **Article Br 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Non réglementé.



## Article Br 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Des dispositions préventives pour construire sur un sol argileux sujet au retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants recommandés, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes et reste de la responsabilité du constructeur.



- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes ; on considère que cette profondeur doit atteindre au minimum 0,80 mètre. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé ou radier généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein.

Les fondations doivent être ancrées de manière homogène. Les sous-sols partiels sont à éviter.

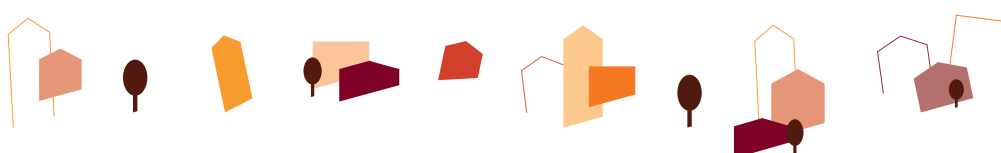
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.

Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur.

- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction (ex : influence d'un arbre = sa hauteur à maturité).

- Pour éviter des différences de teneur en eau au droit des fondations, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



### Lexique

#### 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.

#### Bâtiment ancien

Un bâtiment ou une construction est considéré comme ancien lorsque sa réalisation est antérieure à 1945.

#### 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.

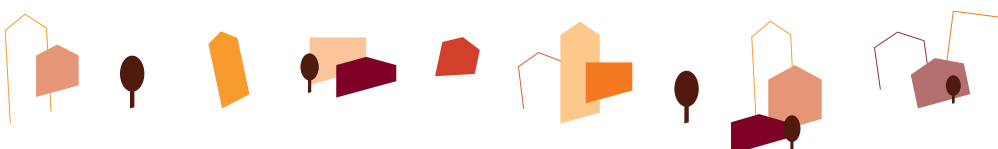
#### Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

#### 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.

Pour faciliter  
l'interprétation  
de certains mots  
techniques, la  
modification  
insère un lexique  
en préambule du  
règlement écrit.



## 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

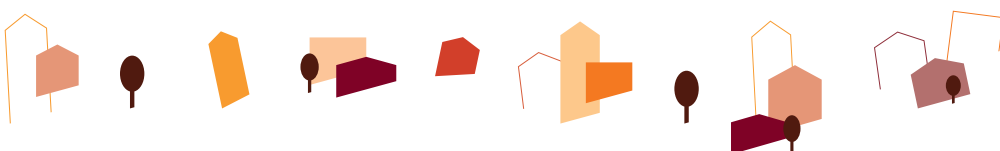
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites 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.

## RÈGLEMENT INITIAL

## Article U6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

...

Les portails pour l'accès des véhicules devront être implantés avec un recul minimum de 5m pour rapport à l'axe de la voie. A défaut, l'aménagement devra permettre le stationnement longitudinal du véhicule hors du domaine public.

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

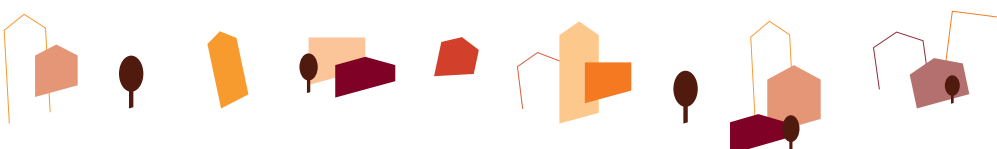
## Article U6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

...

Les portails pour l'accès des véhicules devront être implantés avec un recul minimum de 5m pour rapport **à la limite de l'emprise publique**. A défaut, l'aménagement devra permettre le stationnement longitudinal du véhicule hors du domaine public.

La règle actuelle de recul des portails, calculée par rapport de l'axe de la voie, ne permet pas de stationner un véhicule devant le portail sans empiéter sur la voie publique.

La règle est modifiée pour résoudre ce problème. Le recul est désormais calculé par rapport à la limite de l'emprise publique.



## RÈGLEMENT INITIAL

### Article U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions sur limite est autorisée dans les cas suivants:

- si la nouvelle construction vient s'implanter contre une construction existante elle-même déjà implantée sur la limite.
- dans le cas de construction simultanée de 2 bâtiments de part et d'autre de ladite limite.
- si la hauteur de la construction édifiée sur la limite est inférieure ou égale à 7m et la longueur maximale sur limite de 10m.

La modification apporte une précision sur les modalités de calcul de la longueur de la construction dont l'implantation est autorisée sur la limite parcellaire .

Cette précision, accompagnée de schémas explicatifs des différentes hypothèses, a pour but d'éviter les mauvaises interprétations

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

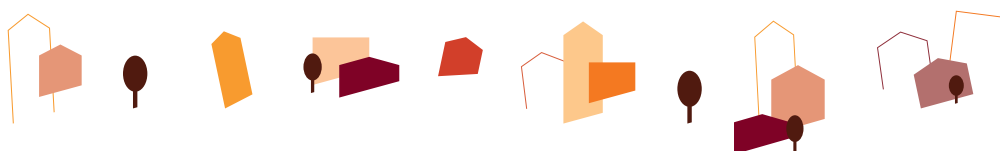
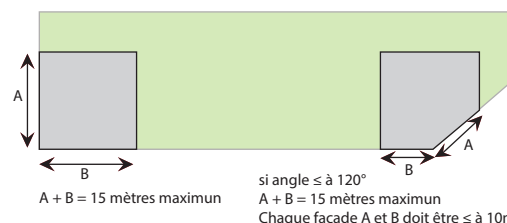
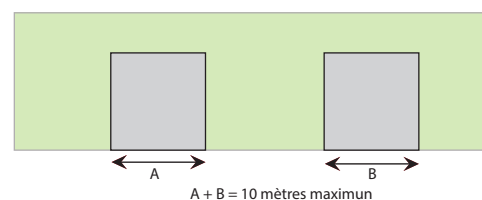
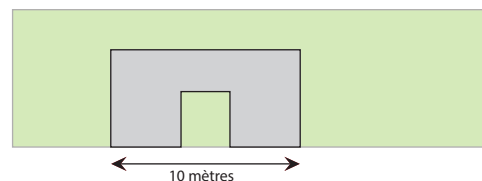
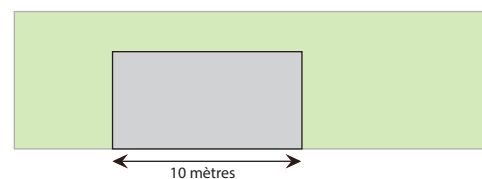
### Article U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation des constructions sur limite est autorisée dans les cas suivants:

- si la nouvelle construction vient s'implanter contre une construction existante elle-même déjà implantée sur la limite.
- dans le cas de construction simultanée de 2 bâtiments de part et d'autre de ladite limite.
- si la hauteur de la construction édifiée sur la limite est inférieure ou égale à 7m et la longueur maximale sur limite de 10m.

La longueur maximale autorisée peut-être répartie sur un ou plusieurs volumes, sur une ou deux limites.

En cas de décroché de façade sur un volume unique, le décroché est intégré dans le calcul de la longueur.



## RÈGLEMENT INITIAL

## Article U9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0.5.

L'emprise au sol cumulative de l'ensemble des annexes, à l'exclusion des piscines, est limitée à 40 m<sup>2</sup> (les annexes existantes sont prises en compte dans le calcul).

La règle d'emprise  
au sol est modifiée  
car la disposition  
initiale se révèle trop  
limitative à l'usage.

Le plafond d'emprise au sol autorisée pour les annexes est remonté et précisé

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

## Article U9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0.5.

L'emprise au sol cumulative de l'ensemble des annexes, à l'exclusion des piscines, est limitée à **80 m<sup>2</sup> dont au maximum 40 m<sup>2</sup> peut-être clos sur plus de 2 côtés**. Les annexes existantes sont prises en compte dans le calcul.

## RÈGLEMENT INITIAL

## Article U10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet des bâtiments, les cheminées, autres superstructures et ouvrages techniques étant exclues de cette mesure.

La hauteur de toute construction ne peut excéder 9 m. Les volumétries autorisées sont de type R+1+C maximum (Rez-de-chaussée + 1 niveau entier + Combles aménagés ou non).

La hauteur des constructions d'intérêt général et des équipements publics ne peut excéder 12m.

Le règlement est complété pour introduire une hauteur limite pour les constructions annexes.

Il s'agit d'être clair  
sur le volume  
attendu d'une  
annexe. Celui-ci doit  
être modeste.

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

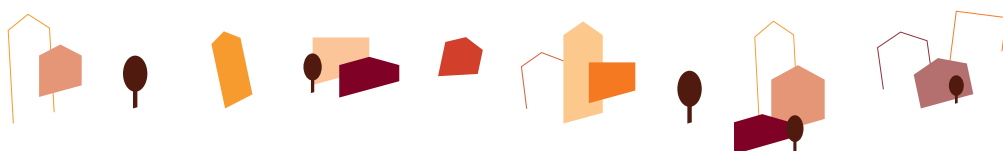
## Article U10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet des bâtiments, les cheminées, autres superstructures et ouvrages techniques étant exclues de cette mesure.

La hauteur de toute construction ne peut excéder 9 m. Les volumétries autorisées sont de type R+1+C maximum (Rez-de-chaussée + 1 niveau entier + Combles aménagées ou non).

**La hauteur des annexes ne peut excéder 4,5 m.**

La hauteur des constructions d'intérêt général et des équipements publics ne peut excéder 12m.



## RÈGLEMENT INITIAL

### Article U11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

#### Toitures :

Elles seront de couleur «terre cuite rouge nuancée».

La pente de toit sera supérieure ou égale à 40%. Toutefois la pente de toit des annexes isolées et des vérandas n'est pas réglementée.

Les toitures à un pan sur bâtiment isolé et les toitures-terrasses sont interdites.

Les toitures devront présenter un débord minimum de 0.50 mètre sauf sur limite séparative. Ce débord peut-être réduit à 0.30 mètre pour les constructions inférieures à 20 m².

La modification apporte quelques précisions sur les pentes de toit des extensions et des annexes

#### Matériaux et couleurs :

Les matériaux et couleurs devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage et s'inscrire dans la même gamme de teinte et de tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleur tranchant sur l'environnement (couleurs vives, blanc ...) est interdit.

Les matériaux de façade seront d'aspect pierre, enduit ou bois.

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### Article U11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

#### Toitures :

Elles seront de couleur «terre cuite rouge nuancée».

La pente de toit sera supérieure ou égale à 40%. Toutefois la pente de toit des annexes isolées et des vérandas n'est pas réglementée.

Les toitures à un pan sur bâtiment isolé et les toitures-terrasses sont interdites.

Les toitures devront présenter un débord minimum de 0.50 mètre sauf sur limite séparative. Ce débord peut-être réduit à 0.30 mètre pour les constructions inférieures à 20 m².

**La pente de toit des extensions doit être de 20% minimum. Pour les extensions dont 2 façades sont entièrement ouvertes (seule la structure compose la façade), la toiture peut être plate.**

**La pente de toit des annexes accolées doit être de 20 % minimum. Pour les annexes dont 2 façades sont entièrement ouvertes (seule la structure compose la façade), la toiture peut être plate.**

**La toiture des annexes isolées doit être à 2 pans et présenter une pente de 20 % minimum. Pour les annexes dont 2 façades sont entièrement ouvertes (seule la structure compose la façade), la toiture peut être plate.**

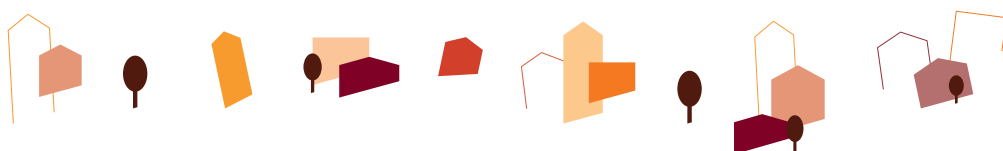
**La couleur de la toiture des annexes doit être identique à celle du bâtiment principal à l'exception des abris de jardins d'une emprise au sol inférieure à 12 m².**

#### Matériaux et couleurs :

Les matériaux et couleurs devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage et s'inscrire dans la même gamme de teinte et de tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleur tranchant sur l'environnement (couleurs vives, blanc ...) est interdit.

Les matériaux de façade seront d'aspect pierre, enduit ou bois.



### **Clôtures :**

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas elles doivent être enduites.

Dans les autres cas, leur hauteur est limitée à 1.80 mètre et la partie minérale ne doit pas excéder 0.60 mètre.

### **Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes (repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-III-2° du C.U) :**

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toiture à deux pans sans accident (jacobines), avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toiture et des types de couverture en tuiles.

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

Doivent être sauvegardés :

- les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toiture couvrant les balcons et escaliers notamment,
- les maçonneries en galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- les constructions de type «maison dauphinoise» avec toiture à quatre pans et coyaux,

...

### **Clôtures :**

En prolongement du bâti ancien, les clôtures peuvent être en maçonnerie. Dans ce cas elles doivent être enduites.

Dans les autres cas, leur hauteur est limitée à 1.80 mètre et la partie minérale ne doit pas excéder 0.60 mètre.

### **Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes (repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1-5-III-2° du C.U) :**

Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toiture à deux pans sans accident (jacobines), avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.

Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toiture et des types de couverture en tuiles.

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

**Les volets roulants sont interdits. En cas de besoin d'occultation d'une ouverture on utilisera des volets battants de ton bois ou dans la teinte préexistante sur d'autres ouvertures du bâtiment.**

**Pour les menuiseries et volets, l'usage du blanc pur est interdit**

Doivent être sauvegardés :

- les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toiture couvrant les balcons et escaliers notamment,
- les maçonneries en galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- les constructions de type «maison dauphinoise» avec toiture à quatre pans et coyaux,

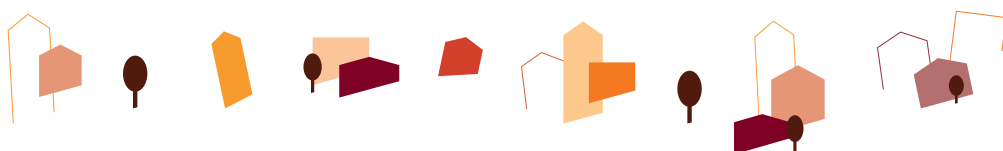
...

La préservation du caractère patrimonial de certaines constructions est traduite par un repérage sur les documents graphiques et par des dispositions réglementaires spécifiques,

Les volets roulants sont inadaptés à l'architecture rurale traditionnelle.

Le règlement modifié interdit cette pratique et rappelle que pour ces constructions les volets doivent être battants.

On précise également que l'usage du blanc pur est interdit pour les menuiseries.



## RÈGLEMENT INITIAL

### Article U12 – STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement sera exigée par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'État : en application de l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain, situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Concernant les stationnements des vélos, il est exigé :

Habitat collectif : 1,5 place par logements

Commerces : 1 place pour 5 emplois

Artisanat : 1 place pour 4 emplois

Bureaux et service : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Équipements sportifs, sociaux, culturels et cultuels : 1 place pour 20 usagers

Etablissement scolaire : 1 place pour 10 élèves

Autre équipement et établissement public : 1 place pour 20 emplois.

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre comprise) est fixée à 1,50 m<sup>2</sup>.

...

La règle de stationnement initiale peut-être contraignante pour les constructions qui présentent un gros volume. Il devient nécessaire de réaliser beaucoup de places de stationnement alors que ce n'est pas forcément utile.

La règle est réécrite pour assouplir les dispositions qui s'appliquent aux gros volumes.

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### Article U12 – STATIONNEMENT

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

- **Pour les constructions à usage d'habitation, il sera exigé :**

- **2 places par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 120 m<sup>2</sup>**

- **3 places par logement dont la surface de plancher est supérieure à 120 m<sup>2</sup>.**

- Pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'État : en application de l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain, situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

Concernant les stationnements des vélos, il est exigé :

Habitat collectif : 1,5 place par logements

Commerces : 1 place pour 5 emplois

Artisanat : 1 place pour 4 emplois

Bureaux et service : 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

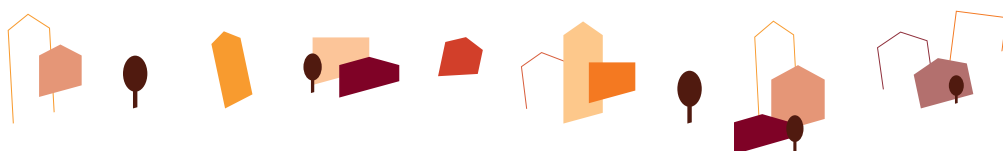
Équipements sportifs, sociaux, culturels et cultuels : 1 place pour 20 usagers

Etablissement scolaire : 1 place pour 10 élèves

Autre équipement et établissement public : 1 place pour 20 emplois.

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (espace de manœuvre comprise) est fixée à 1,50 m<sup>2</sup>.

...



## RÈGLEMENT INITIAL

### Article A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Sont admis sous conditions particulières :

Dans une optique de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, la commune a la volonté de favoriser le renouvellement urbain.

Les dispositions actuelles limitent la création de surface de plancher dans le cadre de la rénovation d'un volume existant.

Cet règle est contraire à l'objectif. La modification la supprime.

Plusieurs précisions sont apportées en ce qui concerne les habitations existantes :

- l'extension ne peut avoir lieu qu'une seule fois. Il s'agit d'être conforme avec l'objectif de la loi qui impose une extension limitée.

- on autorise la création d'annexes et de piscines pour permettre à ces habitations d'évoluer en fonction des besoins des occupants.

Pour éviter le mitage du paysage l'emprise au sol des annexes et leur distance d'implantation sont réglementées

- si par leur situation ou leur importance, les installations et constructions n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Pour les bâtiments repérés au document graphique, l'aménagement avec changement de destination dans la limite du volume existant est autorisé dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. L'extension du bâtiment existant est autorisée dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles, y compris le logement de l'exploitant.

La démolition totale ou partielle d'un élément de patrimoine, bâti ou non bâti, identifiés sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5-II-2° est soumis au permis de démolir.

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### Article A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Sont admis sous conditions particulières :

- si par leur situation ou leur importance, les installations et constructions n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Pour les bâtiments repérés au document graphique, l'aménagement avec changement de destination dans la limite du volume existant est autorisé ~~dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher.~~

- Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. L'extension du bâtiment existant est autorisée, **une seule fois à compter de l'approbation du PLU en 2016**, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

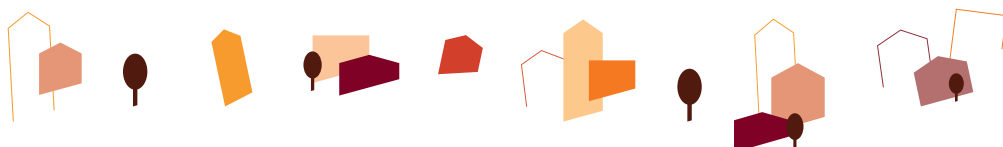
**La création d'annexes est autorisée à condition que :**

- **l'emprise au sol cumulative de l'ensemble des annexes soit inférieure à 80 m<sup>2</sup> dont au maximum 40 m<sup>2</sup> peut-être clos sur plus de 2 côtés. Les annexes existantes sont prises en compte dans le calcul.**

- **la distance entre l'annexe et le bâtiment principal soit inférieure à 20 mètres.**

**Les piscines sont autorisées.**

- Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité



professionnelle des exploitations agricoles, y compris le logement de l'exploitant.

La démolition totale ou partielle d'un élément de patrimoine, bâti ou non bâti, identifiés sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5-II-2° est soumis au permis de démolir.

## RÈGLEMENT INITIAL

La règle actuelle de recul des portails, calculée par rapport de l'axe de la voie, ne permet pas de stationner un véhicule devant le portail sans empiéter sur la voie publique.

La règle est modifiée pour résoudre ce problème. Le recul est désormais calculé par rapport à la limite de l'emprise publique.

### Article A6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

...

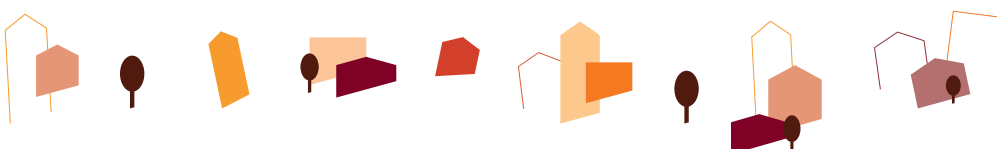
Les portails pour l'accès des véhicules devront être implantés avec un recul minimum de 5m pour rapport à l'axe de la voie. A défaut, l'aménagement devra permettre le stationnement longitudinal du véhicule hors du domaine public.

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### Article A6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

...

Les portails pour l'accès des véhicules devront être implantés avec un recul minimum de 5m pour rapport à la limite de l'emprise publique. A défaut, l'aménagement devra permettre le stationnement longitudinal du véhicule hors du domaine public.





## RÈGLEMENT INITIAL

### Article N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

**Sont admis sous conditions particulières :**

Sont admis sous conditions particulières :

- Si par leur situation ou leur importance, les installations et constructions n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Pour les bâtiments repérés au document graphique, l'aménagement avec changement de destination dans la limite du volume existant est autorisé dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. L'extension du bâtiment existant est autorisée dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- La démolition totale ou partielle d'un élément de patrimoine, bâti ou non bâti, identifiés sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5-II-2° est soumis au permis de démolir.

Dans une optique de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, la commune a la volonté de favoriser le renouvellement urbain.

Les dispositions actuelles limitent la création de surface de plancher dans le cadre de la rénovation d'un volume existant.

Cet règle est contraire à l'objectif. La modification la supprime.

Plusieurs précisions sont apportées en ce qui concerne les habitations existantes :

- l'extension ne peut avoir lieu qu'une seule fois. Il s'agit d'être conforme avec l'objectif de la loi qui impose une extension limitée.

- on autorise la création d'annexes et de piscines pour permettre à ces habitations d'évoluer en fonction des besoins des occupants.

Pour éviter le mitage du paysage l'emprise au sol des annexes et leur distance d'implantation sont réglementées

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### Article N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

**Sont admis sous conditions particulières :**

Sont admis sous conditions particulières :

- Si par leur situation ou leur importance, les installations et constructions n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés,

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Pour les bâtiments repérés au document graphique, l'aménagement avec changement de destination dans la limite du volume existant est autorisé ~~dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher.~~

- Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. L'extension du bâtiment existant est autorisée **une seule fois à compter de l'approbation du PLU en 2016**, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

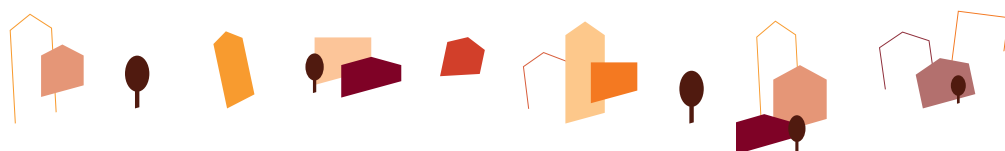
**La création d'annexes est autorisée à condition que :**

- l'emprise au sol cumulative de l'ensemble des annexes soit inférieure à 80 m<sup>2</sup> dont au maximum 40 m<sup>2</sup> peut-être clos sur plus de 2 côtés. Les annexes existantes sont prises en compte dans le calcul.

- la distance entre l'annexe et le bâtiment principal soit inférieure à 20 mètres.

**Les piscines sont autorisées.**

- La démolition totale ou partielle d'un



élément de patrimoine, bâti ou non bâti, identifiés sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5-II-2° est soumis au permis de démolir.

- Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles et forestière.

## RÈGLEMENT INITIAL

La règle actuelle de recul des portails, calculée par rapport de l'axe de la voie, ne permet pas de stationner un véhicule devant le portail sans empiéter sur la voie publique.

La règle est modifiée pour résoudre ce problème. Le recul est désormais calculé par rapport à la limite de l'emprise publique.

### Article N6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

...

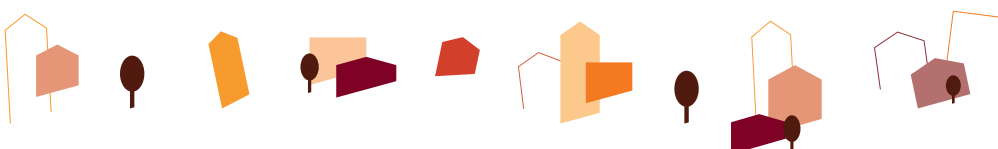
Les portails pour l'accès des véhicules devront être implantés avec un recul minimum de 5m pour rapport à l'axe de la voie. A défaut, l'aménagement devra permettre le stationnement longitudinal du véhicule hors du domaine public.

## RÈGLEMENT MODIFIÉ

### Article N6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

...

Les portails pour l'accès des véhicules devront être implantés avec un recul minimum de 5m pour rapport à la limite de l'emprise publique. A défaut, l'aménagement devra permettre le stationnement longitudinal du véhicule hors du domaine public.

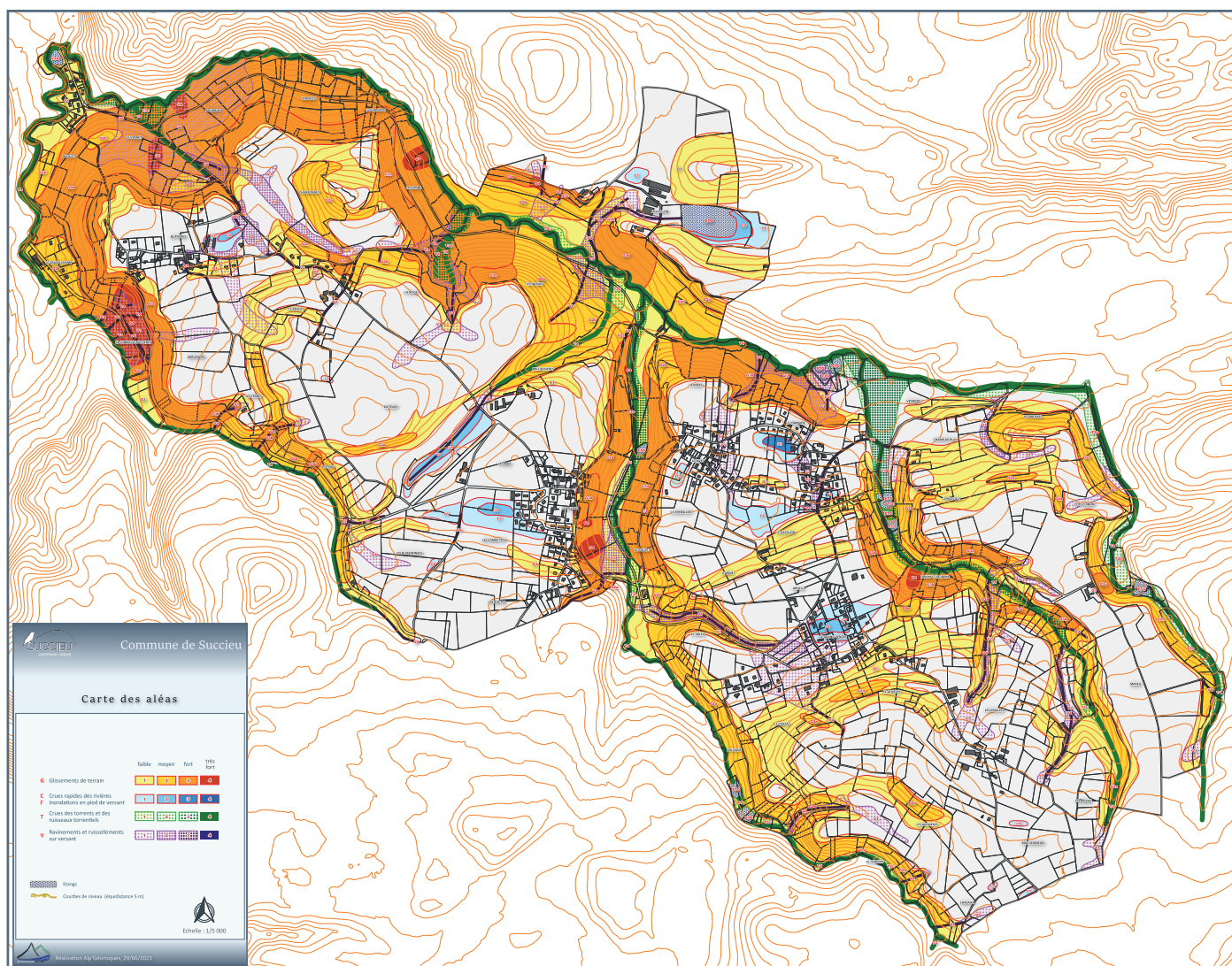


## 4 - Actualiser la carte des aléas

Lors de l'élaboration du PLU, la commune avait fait réaliser une carte des aléas. Cette dernière a été finalisée en février 2016 et intégrée dans le PLU approuvé en mai 2016.

Suite à l'évolution de la doctrine (par exemple 4 niveaux d'aléas aujourd'hui au lieu de 3 en 2016 ...) la carte des aléas a été reprise. Une version actualisée a été produite en juin 2023.

L'actualisation de la carte des aléas a permis un affinage du contour des zones grâce à l'utilisation d'outils de modélisation et topographiques plus performants qu'en 2016.





**Vincent Biays**

**217 rue Marcoz,  
73000 Chambéry  
vincent.biays@orange.fr  
06 80 01 82 51**

**Siret 335 214 698 0007B  
APE 742A**