



Plan Local d'Urbanisme de BEAUREPAIRE

Règlement écrit - Approbation



Sommaire

Partie 1 : Règlement	3
TITRE 1 – Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones	3
1- Éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23° du code de l'urbanisme	3
2- Risques	5
3- Captages.....	72
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	73
U 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	74
U 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère	78
U3 Équipement et réseaux	98
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	101
Chapitre 1- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUa	101
1AUa 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	101
1AUa 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère	104
1AUa3 Équipement et réseaux	119
Chapitre 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUi	122
1AUi 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	122
1AUi 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère	125
1AUi 3 Équipement et réseaux.....	135
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	137
A1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	137
A 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère.....	140
A3 Équipement et réseaux.....	154
TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	157
N1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.....	157
N 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère.....	160
N3 - Équipement et réseaux	174
Partie 2 : Rappels et définitions	176
N °1 - Champ d'application territoriale	176
N° 2- Division du territoire en zones.....	176
N° 3 - Autres éléments portés sur le document graphique.....	177
N°4- Droit de préemption urbain	177
N° 5- Classement des infrastructures bruyantes.....	178
N°6 – article R151-21 du code de l'urbanisme	178
N°7 – Architecte conseil	178
N° 8 - Définitions	179
N°9 : Destinations et sous-destinations	186
Annexe au règlement : palette de couleurs applicables sur la commune.	188

Partie 1 : Règlement

Information préalable

Le PLU est concerné par plusieurs plans de zonage à valeur réglementaire :

- **Le plan 1/4** : comportant notamment le zonage, les emplacements réservés, les prescriptions au titre des articles L151-19, L151-23, les espaces boisés classés, les linéaires d'activités à maintenir au titre des articles L151-16 et R151-37 4° du code de l'urbanisme.
- **Le plan 2/4** comprenant le zonage et le zonage réglementaire liés aux risques naturels
- **Le plan 3/4** comprenant les prescriptions liées aux destinations et sous-destinations
- **Le plan 4/4** comprenant les prescriptions liées aux caractéristiques urbaines, la qualité environnementale, et les stationnements.

TITRE 1 – Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones

1- Éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23° du code de l'urbanisme

Sur le document graphique apparaissent des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 et de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

- **Éléments identifiés au titre de l'article L151-19**

En référence à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Sur le territoire du PLU des secteurs ont été identifiés à ce titre. Ils concernent :

- **Le patrimoine bâti, les tressannes et les ensembles patrimoniaux remarquables de belles demeures et parcs,**
- **Des éléments végétaux : jardins, parcs, clos, notamment les espaces de jardins traditionnels en arrière des constructions sur rue.**
- **Les haies et boisements marquants du paysage rural**

Les prescriptions suivantes s'appliquent :

- **Patrimoine bâti et les tressannes**

Les éléments bâtis identifiés, ne doivent pas être détruits. Dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine.

Les « tressannes » sont identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Elles constituent d'anciens passages associés aux formes urbaines historiques. Le long de ces axes identifiés au document graphique, aucune canalisation, aucun câblage, aucune installation technique (de type climatiseur, pompe à chaleur, gaine d'évacuation etc.) ne sont admises sur les façades, murs et clôtures donnant sur ces espaces.

- **Les ensembles patrimoniaux remarquables de belles demeures et parcs,**

Les secteurs identifiés ne doivent pas être bâtis, à l'exception des annexes aux habitations et des piscines. L'aspect des annexes devra être dans des tons de pierre ou de bois. Les murs de clôture en pierre ne doivent pas être détruits, abaissés ou surélevés. Dans le cadre des travaux de réhabilitation portant sur ces murs, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine. Les arbres présents dans ces ensembles ne doivent pas être détruits.

Les « belles demeures » présentes ne doivent pas être détruites. Dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine.

En cas de problèmes phytosanitaires exigeant leur abattage, les arbres de parcs doivent être remplacés par des essences « dites de parc » de la liste suivante : Tilleul, Cèdre, Marronnier, Catalpa, Magnolia, Hêtre, Platane, Tulipier, Chêne, Orme, Charme, Séquoia, Pin, Muriers, Ginkgo Biloba, Ifs, Buis, Micocoulier.

- **Les éléments végétaux : jardins.**

Les secteurs identifiés ne doivent pas être bâtis, à l'exception des annexes aux habitations et des piscines. L'aspect des annexes devra être dans des tons de pierre ou de bois.

- **Les continuums végétaux boisés et les masses boisées**

Les continuums végétaux identifiés, ne doivent pas être détruits, toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est rendue inévitable par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques (aménagements hydrauliques par exemple).

Dans ce cas, toute intervention sur un de ces éléments identifiés est soumise à déclaration préalable. En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces continuums et ripisylves protégés au titre de l'article L.151-19, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes.

Les plantations comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées :

- Une strate herbacée,
- Une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales
- Une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences locales

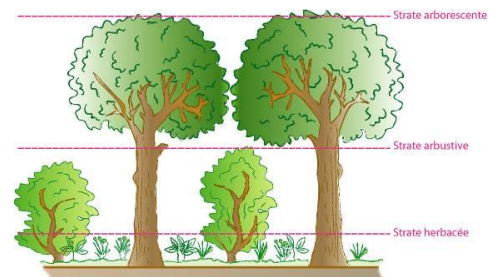


Schéma à valeur illustrative

Toutefois le long des berges des cours d'eau ces éléments identifiés peuvent être détruits pour des travaux hydrauliques rendus nécessaires pour la renaturation des cours d'eau ou des aménagements liés à la protection contre les risques. Dans ce cas les destructions devront être réduites au strict minimum des travaux. La reconstitution de la continuité végétale devra être réalisée à proximité.

- **Éléments identifiés au titre de l'article L151-23**

En référence à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Sur le territoire du PLU, des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection des zones humides et des pelouses sèches et corridors contraints

Cette identification implique les dispositions suivantes :

Les zones humides :

Toute zone humide ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun exhaussement ou affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Toutefois :

En cas de projet d'intérêt général, la séquence "éviter-réduire-compenser" peut-être utilisée :

- Étape n°1 : Rechercher l'évitement des impacts négatifs ;
- Étape n°2 : Réduire les impacts négatifs qui n'ont pu être évités lors de l'étape n°1.
- Étape n°3 : Compenser les impacts négatifs résiduels.

Ainsi les voiries, installations, accès, réseaux concernés par la trame zone humide, les aménagements élargissements de voirie nécessaires à la gestion de la voie sont autorisés, les aménagements et l'installation de réseaux, accès sont autorisés dans le cadre de la séquence "éviter-réduire-compenser".

Les corridors écologiques :

Dans les espaces identifiés comme corridors au titre de l'article L151-23 :

- Sont interdites toutes constructions nouvelles.
- Les espaces de pleine terre végétalisée existant devront être maintenus.

Pour les voiries, installations, accès, réseaux concernés par la trame zone corridors, les aménagements élargissements de voirie nécessaires à la gestion de la voie sont autorisés, les aménagements et l'installation de réseaux, accès sont autorisés.

Les travaux nécessaires à la restauration de la continuité écologique ou à la mise en place de dispositifs de lutte contre les inondations (sous réserve de ne pas nuire à la continuité écologiques) sont admis.

Les pelouses sèches :

Toute pelouse sèche identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à sa valorisation (sentiers, parcours de découverte...) sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

2- Risques

Risques naturels

Le territoire est concerné par différents aléas identifiés dans le cadre d'une étude menée en 2018 et mise à jour en 2020 sur les secteurs en arrière des digues.

Les services de la DDT dans l'Isère, exigent de la commune ou de l'EPCI en charge du PLU, une traduction de ces aléas et proposent une grille de traduction des aléas qui a été mise en œuvre dans le présent règlement.

Les aléas identifiés par l'étude menée par Alp'Géorisques sont les suivants :

Différentes catégories d'aléas ont été étudiées (extraits ci-après de l'étude annexée au rapport de présentation) :

Aléa	Symbole	Définition du phénomène
Crue rapide des rivières et des fossés	C	Inondation pour laquelle l'intervalle de temps entre le début de la pluie et le débordement ne permet pas d'alerter de façon efficace les populations. Les bassins versants de taille petite et moyenne sont concernés par ce type de crue dans leur partie ne présentant pas un caractère torrentiel dû à la pente ou à un fort transport de matériaux solides.
Inondation en pied de versant	I'	Submersion par accumulation et stagnation d'eau sans apport de matériaux solides dans une dépression du terrain ou à l'amont d'un obstacle, sans communication avec le réseau hydrographique. L'eau provient d'un ruissellement sur versant ou d'une remontée de nappe.
Ruissellement sur versant Ravinement	V	Divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique (y compris fossés de route à forte pente) suite à de fortes précipitations. Ce phénomène peut provoquer l'apparition d'érosions localisées (ravinement). Débordements des fossés conduisant à des épandages sur versant.
Glissement de terrain	G	Mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. L'ampleur du mouvement, sa vitesse et le volume de matériaux mobilisés sont éminemment variables : glissement affectant un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle.

- Les crues rapides des rivières

Hauteur H en m	Vitesse V en m/s				
	V < 0,2	0,2 < v < 0,5	0,5 < v < 1	1 < v < 2	V > 2
H < 0,5	Faible C1	Moyen C2b	Fort C3c	Très fort C4e	Très fort C4i
0,5 < H < 1	Moyen C2a	Moyen C2c	Fort C3d	Très fort C4f	Très fort C4j
1 < H < 2	Fort C3a	Fort C3b	Très fort C4c	Très fort C4g	Très fort C4k
H > 2 (zone de très forte hauteur d'eau)	Très fort C4a	Très fort C4b	Très fort C4d	Très fort C4h	Très fort C4l

L'aléa « avec prise en compte des protections » résulte alors de la superposition de l'aléa hors suraléa, correspondant à des hypothèses de brèches localisées, non simultanées, situées de façon à rendre compte des situations les plus défavorables en termes d'extension et d'intensité en tout point, et du sur-aléa correspondant aux phénomènes de sur-vitesses et d'affouillement induits à l'arrière immédiat du système de protection lors d'une défaillance.

Dans les deux cas, le sur-aléa est défini en considérant la rupture possible en tout point de la partie du système de protection mis en charge lors de l'aléa de référence, ce qui se traduit sur l'ensemble du linéaire concerné par l'affichage, à l'arrière immédiat des ouvrages, de bandes dites de précaution correspondant aux niveaux d'aléa fort et très fort. Elles sont matérialisées par des trames permettant de distinguer aléa hors sur-aléa et sur-aléa et, au sein des bandes, niveaux fort et très fort de sur-aléa.

- Les inondations en pied de versant

Les critères de qualification du niveau d'aléa sont les suivants :

Aléa	Indice	Critère
Faible	Faible (I'1)	Hauteur de submersion inférieure à 0,5 m.
Moyen	Moyen (I'2)	Hauteur de submersion comprise entre 0,5 m et 1 m.
Fort	Fort (I'3)	Hauteur de submersion comprise entre 1 m et 2 m.
Très fort	Très fort (I'4)	Hauteur de submersion supérieure à 2 m.

- Le ruissellement sur versant et le ravinement

		Vitesse d'écoulement en m/s		
		0,2 à 0,5	0,5 à 1	> 1
Hauteur de submersion en mètres	0 à 0,2	Faible V1a	Faible V1c	Faible V1d
	0,2 à 0,5	Faible V1b	Moyen V2b	Moyen V2c
	0,5 à 1	Moyen V2a	Fort V3b	Fort V3c
	> à 1	Fort V3a	Très fort V4a	Très fort V4b

- Les glissements de terrain

Intensité	Faible (gi1)	Modérée (gi2)	Élevée (gi3)	Très élevée (gi4)
Probabilité d'occurrence				
Faible (go1)	Faible G1	Moyen G2c	Fort G3c	Très fort G4
Moyenne (go2)	Moyen G2a	Fort G3a	Fort G3d	Très fort G4
Forte (go3)	Moyen G2b	Fort G3b	Très fort G4	Très fort G4

Une grille de traduction des risques en prescriptions de constructibilité établie par les services risques de la DDT38 a été appliquée. Cette grille figure dans le rapport de présentation, et l'étude risques est annexée au rapport de présentation.

Règlement : Le règlement applicable aux zones soumises aux risques est le suivant :

Définitions :

- Façades exposées

De manière générale, si un doute est présent, la façade est à considérer comme étant exposée.

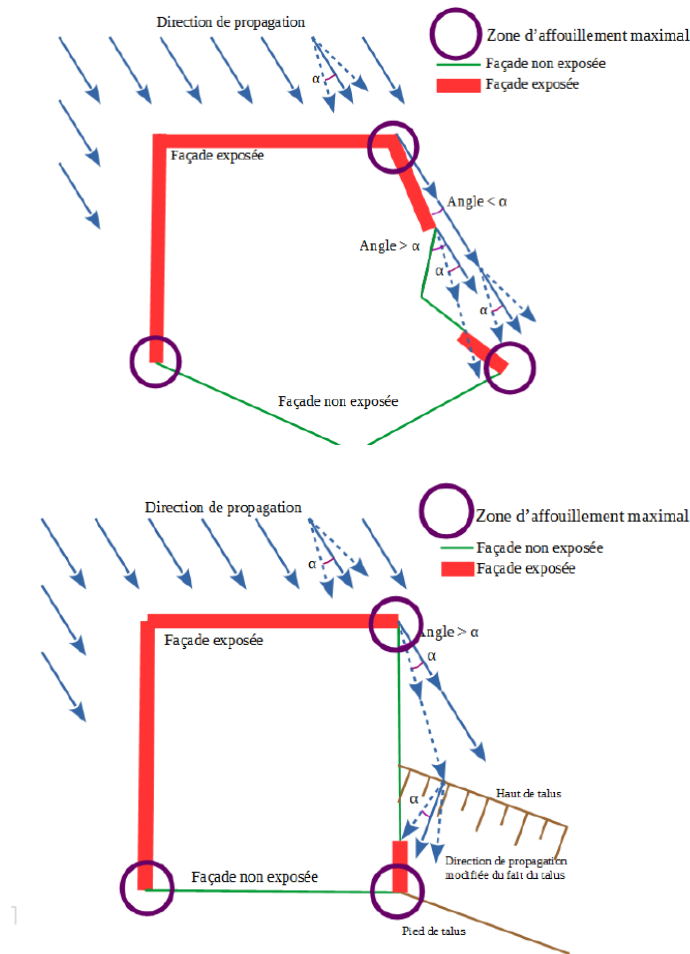
Une façade est exposée à un **aléa** si les matériaux en déplacement à l'occasion de sa survenue (par exemple : pour une crue : eau, transport solide, corps flottants ; pour une avalanche : neige, objets transportés) peuvent venir heurter la façade lors de leur propagation.

La direction générale de propagation suit la ligne de plus grande pente, qui est perpendiculaire aux lignes de niveaux.

Elle peut cependant être perturbée par la présence d'éléments ayant un rôle déflecteur (par exemple : bâti, dépôts de matériaux d'origine naturelle ou non, véhicules en stationnement, végétation dense), d'une façon dépendant de la nature du phénomène. La direction de propagation peut également diverger dans une certaine mesure de la direction générale, de manière aléatoire, du fait du comportement des matériaux à l'origine de l'aléa lors de leur déplacement (par exemple : rebonds lors d'une chute de blocs, étalement d'une avalanche en fin de course) ou de la modification de la topographie lors du déroulement du phénomène (par exemple : dépôts de matériaux lors d'une crue torrentielle, avalanches successives).

L'intensité de la divergence peut être exprimée par une valeur d'angle horizontal α raisonnablement probable entre la direction générale et les directions pouvant être constatées. **La valeur α est fonction de la nature du phénomène et est précisée lorsqu'il y a lieu au début du règlement relatif à une zone réglementaire.** Elle est aussi à prendre en compte pour définir les zones abritées, par exemple par un mouvement de terrain, un ouvrage de protection ou un bâtiment existant.

Les schémas ci-dessous illustrent la détermination des **façades exposées** en tenant compte de l'influence de l'angle α .



Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation pour une même nature de phénomène ; toutes sont à prendre en compte pour définir les façades exposées. Par ailleurs, lorsqu'un site est concerné par des phénomènes de natures différentes, les façades exposées peuvent varier suivant ces phénomènes.

Dans le cas d'un projet, il convient pour appliquer les principes ci-dessus de considérer la situation après réalisation du projet.

Le fait qu'une façade ne soit pas exposée ne signifie pas qu'elle ne subit aucun effet de l'aléa. Par exemple, dans le cas d'une zone inondable avec une faible pente, une façade non exposée ne subira pas les pressions dues à la vitesse d'écoulement, mais l'eau pourra pénétrer par les ouvertures dont la base sera en dessous de la ligne d'eau.

- Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

Différentes dispositions du règlement utilisent les notions de terrain naturel (ou de terrain naturel moyen, ayant un sens identique), de niveau du terrain naturel ou de hauteur par rapport au terrain naturel. Ces notions sont précisées ci-dessous.

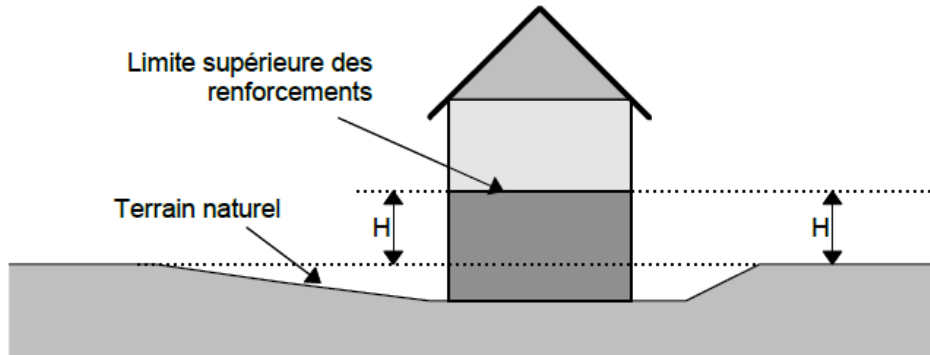
Les irrégularités locales du terrain naturel doivent être ignorées lorsqu'elles ne peuvent avoir qu'un impact négatif très marginal sur le phénomène naturel à l'origine des dispositions du règlement. C'est le cas si elles ont une superficie suffisamment faible par rapport à celle de la zone menacée par un phénomène ou si elles ne réduisent pas ou très peu la section d'écoulement d'un phénomène. On tient alors compte à l'emplacement de ces irrégularités du niveau du terrain naturel immédiatement environnant. C'est ce que veut exprimer l'expression « niveau du terrain naturel moyen » parfois employée, notion à ne pas confondre avec celle de niveau moyen du terrain naturel, qui conduirait à calculer une moyenne des niveaux suivant une méthode et sur une surface de référence que le règlement devrait alors préciser.

L'orientation de l'irrégularité locale intervient aussi dans sa prise en compte ou non. Par exemple, un labour suivant la ligne de plus grande pente ne changera pas le niveau atteint par un écoulement lors d'une inondation, alors que les crêtes d'un labour perpendiculaire à la ligne de plus grande pente surélèveront le niveau de l'inondation par rapport à la situation avant labour.

Dans les zones de pente générale très faible, en général en dessous de 1 %, le niveau d'eau atteint à un endroit donné lors d'une inondation est conditionné par celui de l'eau en aval. Aussi, un monticule réduisant marginalement la section d'écoulement ou une cuvette, qu'ils soient préexistants ou réalisés dans le cadre d'un projet, ne changent pas le niveau d'inondation contre lequel il convient de se protéger.

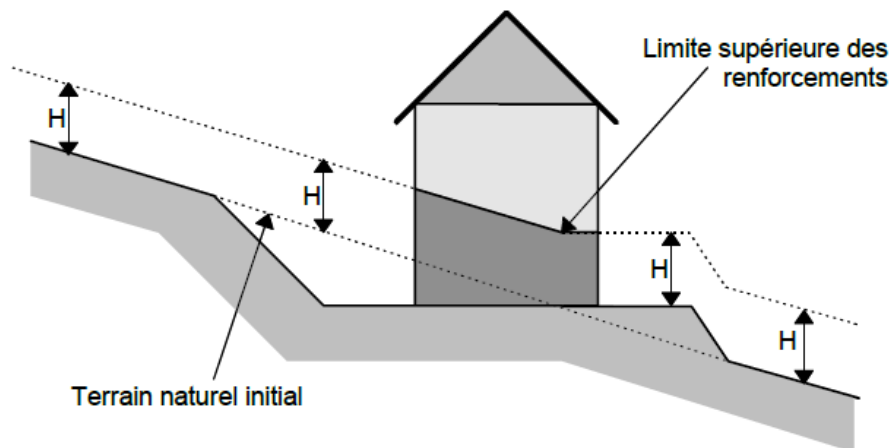
C'est ce qu'illustre le schéma ci-dessous dans le cas d'une cuvette (ou d'un affouillement réalisé lors d'un projet).

L'exemple est donné pour une règle fixant une hauteur de renforcement, mais est transposable à l'identique pour d'autres demandes (de surélévation par exemple).



Dans les zones de pente générale plus forte que les précédentes, les matériaux transportés par les phénomènes peuvent combler les formes en creux par rapport à la topographie moyenne lors des forts événements pris en compte par le règlement. Par contre, les formes en relief par rapport à la topographie moyenne, même de largeur faible, peuvent avoir une influence sur l'écoulement du phénomène. Il convient d'en tenir compte conformément au schéma ci-dessous.

L'exemple est donné pour une règle fixant une hauteur de renforcement, mais est transposable à l'identique pour d'autres demandes (de surélévation par exemple).



Les règles demandant le respect d'une hauteur minimum par rapport au terrain naturel doivent être respectées en tout point du projet. Dans le cas d'une demande de surélévation, du plancher d'un local par exemple, ceci ne conduit pas nécessairement à un niveau unique de surélévation, notamment lorsque la pente du terrain est forte.

- Définition du RESI

Règles relatives au Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI)

Pour un projet en zone inondable (aléa de ruissellement V, crue torrentielle T et crue rapides des rivières C), le Rapport d'Emprise au Sol* en zone Inondable (RESI) est égal au rapport :

- de la superficie totale de l'emprise au sol* en zone inondable du projet (exhaussements, constructions, existants et prévus par le projet),
- sur la superficie de la zone inondable des parcelles de l'unité foncière^{1*} nécessaires au projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{superficie de l' emprise au sol en zone inondable du projet}}{\text{superficie de la zone inondable des parcelles de l' unité foncière nécessaires au projet}}$$

C'est le parcellaire du règlement graphique approuvé dans sa version initiale (ou dans une version révisée sur la totalité du territoire concerné) qui fait foi pour le calcul des superficies.

Les seuils de RESI présentés ci-après doivent être vérifiés à l'échelle de l'unité foncière*. Ainsi, le ratio peut être dépassé localement sur un lot ou une parcelle de l'unité foncière*, à condition que le seuil de RESI global sur l'unité foncière* soit respecté. Cette règle de calcul du RESI sur l'unité foncière* s'applique sur le long terme. Même en cas de division et de nouveau projet dans un deuxième temps, le RESI devra être respecté sur l'ensemble de l'unité foncière* initiale avant division et devra prendre en compte l'ensemble des constructions existantes².

Par ailleurs, les divisions parcellaires doivent être rendues possibles uniquement si le RESI n'est pas atteint. Le seuil maximal de RESI ne doit pas être dépassé (par les constructions existantes ou projetées) sur les nouvelles unités foncières* ainsi créées. Ainsi, le RESI applicable aux lots d'un lotissement doit tenir compte du RESI déjà consommé sur le terrain dont est issu le lotissement.

Pour le calcul du RESI, l'emprise au sol d'un projet se calcule de la manière suivante :

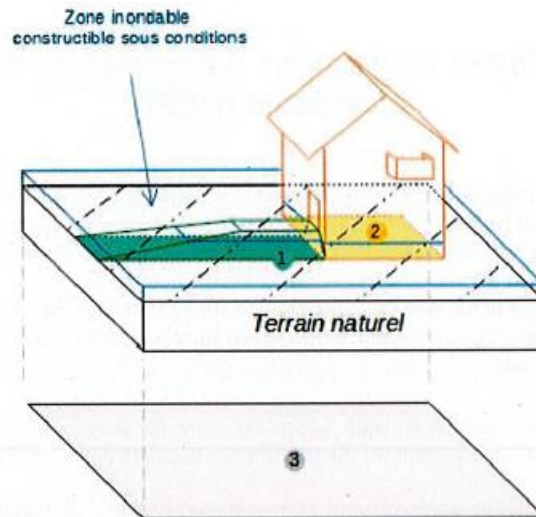
- Les rampes d'accès des Personnes en Situation d'Handicap (PSH) sont exclues du calcul du RESI sous réserve que la superficie en zone inondable de ces dispositifs soit limitée au strict nécessaire et qu'ils soient placés de manière à minimiser la réduction de la surface d'écoulement disponible avant leur création. Si ces réserves ne sont pas respectées, les surfaces correspondant aux dispositifs d'accès sont à considérer dans l'emprise au sol* pour le calcul du RESI.

1 Une unité foncière est « un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision »

2 Ce point permet de garantir que des lots « moins denses » ou « non construits » dans le projet initial ne feront pas, à terme, l'objet de projets pour lesquels le calcul du RESI se ferait uniquement sur ces lots « moins denses / non construits », ce qui pourrait conduire à avoir un RESI qui ne serait globalement plus respecté sur l'unité foncière* initiale.

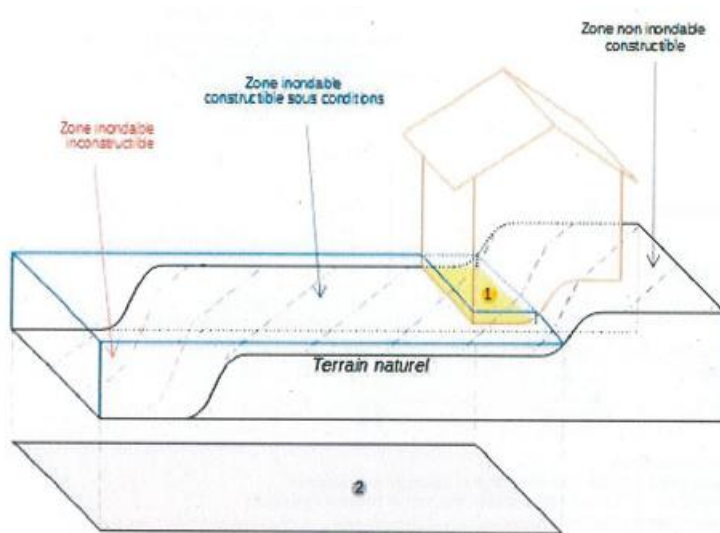
- Les surfaces sous pilotis sont à prendre en compte dans le calcul du RESI.
- Toutes les surfaces remblayées, quelles qu'elles soient, sont à prendre en compte (y compris les aires de stationnement remblayées dans le but d'une mise à niveau à la chaussée par exemple).

Les quatre exemples ci-dessous illustrent la manière de calculer le RESI dans différentes configurations.



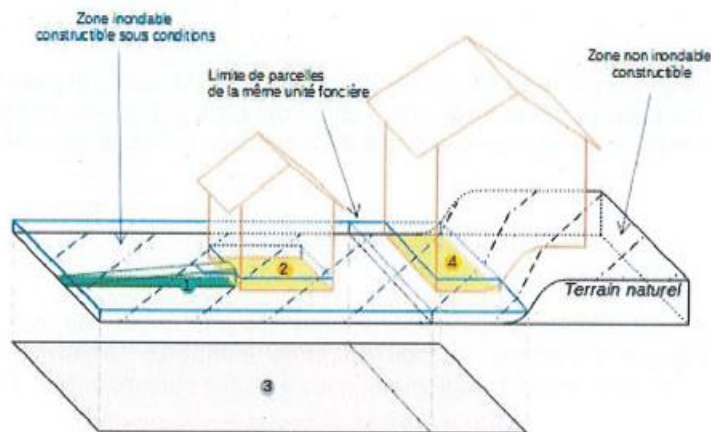
Ex 1 : toute l'*unité foncière** est en zone inondable constructible sous conditions
 $RESI = (1 + 2) / 3$, avec

- ① = emprise au sol de l'accès en remblais
- ② = emprise au sol de la construction
- ③ = surface de l'*unité foncière** en zone inondable



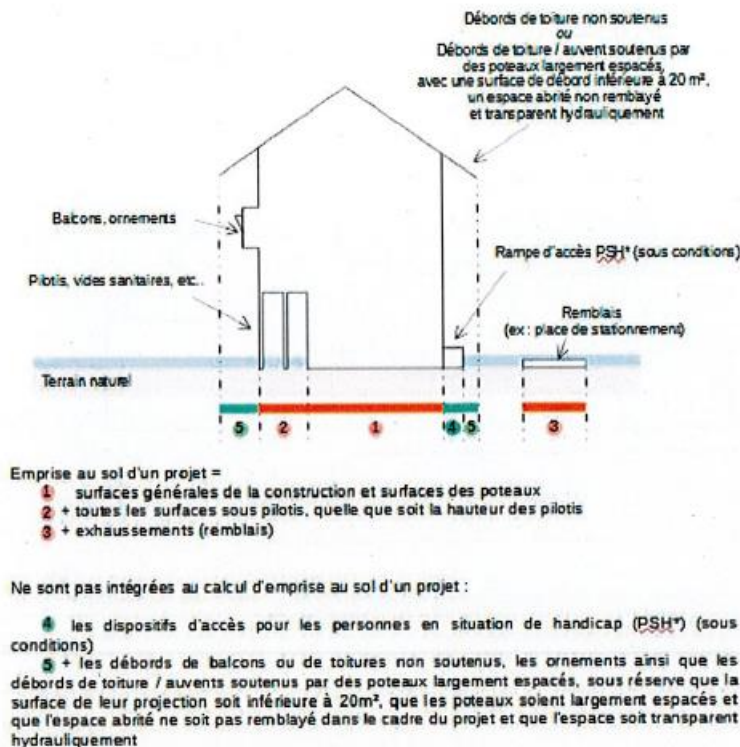
Ex 2 : l'unité foncière*, d'une seule parcelle, est partiellement en zone inondable constructible et non constructible : $RESI = (1) / (2)$, avec

- ① = emprise au sol du projet en zone inondable
- ② = surface de l'unité foncière* en zone inondable



Ex 3 : l'unité foncière*, composée de plusieurs parcelles, est partiellement en zone inondable. $RESI = (1 + 2 + 4) / 3$, avec

- ① = emprise au sol de l'accès en remblais
- ② ④ = emprise au sol en zone inondable des constructions
- ③ = surface de l'unité foncière* en zone inondable



Enfin, il n'y a pas d'exception au RESI : le RESI s'applique même si le projet est soumis à autorisation loi sur l'eau et même si le projet concerne un équipement d'intérêt collectif ou général dans la mesure où leur fonctionnalité impose d'être en zone inondable.

Dispositions générales

Lorsque le règlement relatif à un projet mentionne que « le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport d'Emprise au sol* **en zone** Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du présent règlement », il s'agit des valeurs déterminées ci-après.

A. Cas général (cas autres que les reconstructions) :

A.1. Projets situés en zone de risques de ruissellement sur versant

Le RESI doit être inférieur ou égal à 0,80 pour tous les projets.

A.2. Projets situés en zone de risques de crue torrentielle et crue rapide des rivières

Le RESI doit être inférieur ou égal à 0,5 pour tous les projets suivants :

- exploitation agricole et forestière ;
- commerce et activité de service, excepté les hébergements touristiques et hôteliers ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- les projets d'ensemble comportant des parties communes (de sous-destinations « logement » et « habitation » compris) : ces projets concernent notamment les permis correspondant à la définition de l'article R. 431-24 du Code de l'urbanisme (permis de construire valant division), les lotissements, les opérations d'aménagement d'ensemble (par exemple écoquartiers, ZAC, périmètres ANRU) et les zones d'activités ou d'aménagement existantes.

Pour tous les autres projets et notamment pour les constructions individuelles et les projets de sous-destinations « logement » et « habitation » et « hébergements touristiques et hôteliers » (sauf cas des opérations d'ensemble précisées ci-dessus), le RESI doit être inférieur ou égal à 0,30.

Les immeubles collectifs d'habitation qui n'entrent pas dans le cadre des projets d'ensemble définis ci-dessus sont à considérer comme des constructions individuelles et doivent respecter un RESI inférieur ou égal à 0,3.

Cas des opérations d'ensemble comportant des parties communes

Le RESI peut être calculé sur l'ensemble du périmètre du projet sous réserve que cela soit inscrit dans le règlement d'urbanisme de l'opération d'ensemble en question et traduit en emprise au sol* maximale pour chaque parcelle ou unité foncière*. Ainsi, lorsque le RESI global de la zone atteindra le RESI maximal, plus aucune construction consommant du RESI, ne pourra être autorisée, même sur une unité foncière* non construite.

Le seuil de RESI sur ce périmètre est de 0,5 et le(s) maître(s) d'ouvrage de l'opération d'ensemble doit(vent) définir une répartition par lots. En cas de non répartition par lots du droit à construire, le RESI qui s'applique à chaque unité foncière* est celui qui serait appliqué si le projet n'était pas dans une opération d'ensemble.

Cas des divisions parcellaires

Le RESI à retenir doit être de 0,3 sauf si le projet est un lotissement prévoyant la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Dans ce cas, le RESI est porté à 0,5. Le RESI s'applique sur l'unité foncière avant division.

B. Cas des reconstructions* :

B.1. Reconstructions situées en zone de risques de ruissellement sur versant

Dans le cas de reconstructions autorisées, la valeur de RESI maximale d'un projet autorisé est la valeur maximale entre :

- la valeur définie ci-dessus (cas A : cas général) ;
- et la valeur de RESI pré-existante.

B.2. Reconstructions situées en zone de risques de crue torrentielle et crue rapide des rivières

Dans le cas de reconstructions autorisées, la valeur de RESI maximale d'un projet autorisé est la valeur maximale entre :

- la valeur définie ci-dessus (cas A : cas général) ;
- et la valeur de RESI pré-existante.

- **Dispositions concernant les cours d'eau, fossés, canaux et chantournes :**

Les cours d'eau ne doivent pas être couverts, sauf ponctuellement pour leur franchissement par des voiries, ni busés.

À défaut de disposition plus contraignante résultant du règlement ou d'un plan de zonage réglementaire de PPRN approuvé par arrêté préfectoral ou de document en ayant valeur, tout projet doit laisser libre de tout obstacle à la circulation d'engins et à l'accès au lit une bande d'une largeur minimum de 4 m en tout point comptée à partir du sommet des berges.

Des clôtures légères perpendiculaires au lit sont admises si elles sont munies de portails dont un exemplaire des clefs est remis au maire dès leur installation.

Sous-secteurs exposés à des risques naturels

Les sous-secteurs inconstructibles sauf exceptions sont :

- RC liés à des risques de crues rapides des rivières,
- RCu liés à des risques de crues rapides des rivières
- RCn liés à des risques de crues rapides des rivières
- RG liés à des risques de glissement de terrain,
- RV1 et RV2 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant.

Les sous-secteurs soumis à des prescriptions spéciales :

- Bc1 et Bc2 liés à des risques de crues rapides des rivières et d'inondations,
- Bg liés à des risques de glissement de terrain,
- Bv2 liés à des risques de ravinement ou ruissellement sur versant,
- Bi'1 liés aux inondations en pied de versant

Dispositions applicables dans les secteurs RC

Les zones RC sont soumises à un **aléa** très fort (C4), ou sont situées à l'intérieur des bandes de précaution à l'arrière des digues, en zones urbanisées ou non urbanisées.

Le principe général applicable dans ces zones est une interdiction renforcée.

Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 1 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 mNGF) :

- s'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet, majorée de 20 % (exemple : une hauteur de +1 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de +1,2 m) ;
- s'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;
- sinon, une étude hydraulique doit être réalisée pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

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

Article 1. Interdictions

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

- 1.1 – **tous les projets nouveaux**, et notamment ceux identifiés ci-après ;
- 1.2 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;
- 1.3 – la création d'établissements recevant du public (ERP) ;
- 1.4 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrains familiaux) ;
- 1.5 – les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs* (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport à usage de loisirs ;
- 1.6 – les reconstructions, réhabilitations, et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;
- 1.7 – les reconstructions, réhabilitations, et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;
- 1.8 – les reconstructions, réhabilitations, et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après démolition ;
- 1.9 – la création de piscines et de bassins couverts ou non couverts ;
- 1.10 – la création d'aires de stationnement publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions, sauf si l'aire de stationnement est directement associée à un projet nouveau autorisé aux articles suivants, auquel cas, elle doit vérifier les prescriptions associées ;
- 1.11 – tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
- 1.12 – les projets nouveaux provisoires ;
- 1.13 – la création de sous-sols.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

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

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listes aux articles 3.1 à 3.7 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

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

Sont autorisés avec prescriptions :

3.1 – les affouillements et exhaussements, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).

3.2 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;

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

Les projets listes aux articles 3.2 et 3.3 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation.

3.4 – les clôtures et éléments similaires.

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

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

3.5 – les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de transport de fluides, de production d'Énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.

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

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa.
- En particulier, pour les voies de circulation, l'étude doit apporter les solutions pour assurer la sécurité des usagers (alerte, fermeture...);
- Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- Le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

3.6 – les créations et reconstructions* de projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" définie par le code de l'urbanisme, dont la présence en zone d'aléa est nécessaire à leur fonctionnement (dont les stations d'épuration).

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

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa.
- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa.
- Le projet ne doit pas comprendre de logements ;
- Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau

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

3.7 – les aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.) et les bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur usage.

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

- le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections ...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa ;
- la superficie des bâtiments sanitaires doit être inférieure ou égale à 20 m² ;
- le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;

Dispositions RC PE (applicables en zones RC aux projets sur les biens et activités existants)

Article 1. Interdictions

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

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

1.2 – les changements de destination ou de sous-destination* vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité supérieure ;

1.3 – la création ou l'extension de sous-sols.

Article 2. Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3. Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

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

Sont autorisés avec prescriptions :

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

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

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

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

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

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

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

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

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestation
- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa.
- le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher au sens du code de l'urbanisme doit être limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements (engendrés par la crue de référence ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau

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

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

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

- le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées. Un travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa.
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa.
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- les nouveaux planchers habitables doivent être situés hors d'eau. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, les équipements et matériels vulnérables doivent être installés hors d'eau ;
- les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées hors d'eau ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- les nouveaux aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme) doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
- le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence ;
- les matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité.
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;
- les ERP du 1er groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation 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 annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

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

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

- le projet doit permettre une augmentation de la sécurité des personnes exposées. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'attestation ;
- le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa.
- le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- le type de population exposée ne doit pas être plus vulnérable que lors de la situation précédente (par exemple, une école ne peut pas être remplacée par une crèche) ;
- les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant;
- les surfaces de plancher du projet (au sens du code de l'urbanisme) doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ; les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.9 - les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement RC PN. Il s'agit notamment

- des réseaux souterrains ;
- des infrastructures et ouvrages ;
- des projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" dont la présence en zone d'aléa est nécessaire à leur fonctionnement (stations d'épuration notamment) ;
- des aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.).

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

Dispositions applicables dans les secteurs RCn et RCu

Les zones RCu sont soumises à un aléa fort (C3), hors bandes de précautions, en zones urbanisées hors centres urbains.

Les zones RCn sont soumises à un aléa fort (C3), moyen (C2) ou faible (C1), hors bandes de précautions, en zones non urbanisées.

Le principe général applicable dans ces zones est une interdiction. Des exceptions à cette règle sont admises dans les cas limités précisés par le règlement

Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 1 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 m NGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet, majorée de 20 % (exemple : une hauteur de + 1 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de +1.2 m) ;
- S'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;
- Sinon :
 - Prendre par défaut une hauteur de TN + 2 m ;
 - Ou réaliser une étude hydraulique spécifique et conforme à la doctrine de l'État pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

Dans les secteurs RCn et Rcu : Dispositions applicables aux projets nouveaux

Article 1 - Interdictions

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

1.1 – tous les projets nouveaux, et notamment ceux identifiés ci-après ;

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

1.3 – la création d'établissements recevant du public (ERP) ;

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

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

1.6 – les reconstructions, réhabilitations et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;

1.7 – les reconstructions, réhabilitations et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, de biens nécessaires à la gestion de crises, d'établissements recevant du public difficilement évacuables (ERP de type J et U, établissements pénitentiaires), d'aires d'accueil des gens du voyage et de campings-caravanings ;

1.8 – les reconstructions, réhabilitations et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% du coût d'une reconstruction à l'identique), après démolition, de biens nécessaires à la gestion de crises, d'établissements recevant du public difficilement évacuables (ERP de type J et U, établissements pénitentiaires), d'aires d'accueil des gens du voyage et de campings-caravanings ;

1.9 – tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;

1.10 – la création de sous-sols.

Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

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

Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.18 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

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

Sont autorisés avec prescriptions :

3.1 – les affouillements et exhaussements, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).

3.2 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;

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

Les projets listés aux articles 3.2 et 3.3 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence

3.4 – les clôtures et éléments similaires.

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

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

3.5 – les piscines liées à des habitations existantes ;

3.6 – les terrasses liées à des habitations existantes.

Les projets listés aux articles 3.5 et 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit être de superficie cumulée inférieure ou égale à 40 m² par parcelle.

3.7 – les abris légers liés à des habitations existantes.

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

- Le projet doit être de superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'occupation humaine permanente.

3.8 – les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de transport de fluides, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.

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

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence ;
- Le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements

3.9 - en zone RCu, les aires de stationnement.

Les projets listés à l'article 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes

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

3.10 – les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;

3.11 – les créations et reconstructions de projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" définie par le code de l'urbanisme (dont les stations d'épuration).

Les projets listés aux articles 3.10 à 3.11 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.
- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- Le projet ne doit pas comprendre de logements ;
- Le projet ne doit pas être un établissement recevant du public (ERP) ;
- Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- Les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux

3.12 – les aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.) ainsi que les constructions strictement nécessaires à leur utilisation.

Les projets listés à l'article 3.12 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- Les constructions doivent être d'emprise au sol globale maximale de 40 m² pour les aménagements de superficie inférieure ou égale à un hectare, augmentée de 40 m² par hectare au-delà d'une superficie d'un hectare (soit par exemple 60 m² d'emprise autorisée pour une superficie d'un hectare et demi) ;
- Le projet ne doit pas comprendre de logements ou d'hébergements ;
- Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;

3.13 – les constructions liées à l'exploitation agricole, autres que celles identifiées dans les paragraphes 3.14 et 3.15.

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

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ; Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa.
- Le projet doit être lié à une exploitation existante ;

- Le projet ne doit pas comprendre de logements ;
- Les planchers habitables doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité justifiée, l'obligation de surélévation est limitée à 1m et doit être complétée par un autre système de protection jusqu'à la hauteur de référence ;
- Les ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. En cas d'impossibilité justifiée, l'obligation de surélévation est limitée à 1m et doit être complétée par un autre système de protection, jusqu'à la hauteur de référence ;
- Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- la structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence ;

3.14– les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole

3.15 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole.

Les projets listés aux articles 3.14 et 3.15 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Le projet doit se rattacher à une construction agricole déjà présente sur la zone.

3.16 – les projets nouveaux provisoires.

Les projets listés à l'article 3.16 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet nouveau doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Le projet doit se rattacher à une construction déjà présente sur la zone ;
- Des dispositions doivent être prises pour que le projet ne soit pas entraîné ;
- Le projet doit fait l'objet d'un plan de gestion d'alerte (fermeture en cas d'alerte de crue...) et d'un plan de gestion de crise (évacuation, mise en sécurité...).

3.17 – les reconstructions, réhabilitations et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% d'une reconstruction à l'identique) après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, sauf pour les projets nécessaires à la gestion de crises, les établissements recevant du public difficilement évacuables (ERP de type J et U, établissements pénitentiaires), les aires d'accueil des gens du voyage et les campings-caravanings ;

3.18 – les reconstructions, réhabilitations et restaurations totales ou quasi-totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50% d'une reconstruction à l'identique) après démolition, sauf pour les projets nécessaires à la gestion de crises, les établissements recevant du public difficilement évacuables (ERP de type J et U, établissements pénitentiaires), les aires d'accueil des gens du voyage et les campings-caravanings.

Les projets listés aux articles 3.17 et 3.18 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet nouveau doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- Pour les ERP de type R, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le type de population exposée ne doit pas être plus vulnérable que lors de la situation précédente (par exemple, une école ne peut pas être remplacée par une crèche) ;
- Les planchers habitables* doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
- Les ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée ;
- Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- Le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ou d'hébergements ;
- Pour les ERP, en aléa fort, les surfaces de plancher du projet doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant. En aléas faible et moyen, une augmentation de 20m² ou de 10 % de la surface de plancher préexistante est permise ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- Les ERP du 1er groupe et les ERP de types O et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectifs et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;
- les ERP du 1er groupe et les ERP de types O et R doivent faire l'objet de la réalisation préalable d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

Dans les secteurs RCu et RCn PE : Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existants

Article 1 Interdictions

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

- 1.1 – **tous les projets sur existant**, et en particulier ceux identifiés ci-après ;
- 1.2 – les changements de destination* ou de sous-destination* vers un projet de sous-destination de classe de vulnérabilité* supérieure ;
- 1.3 – la création ou l'extension de sous-sols.

Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3 Autorisations avec prescriptions

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

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

Sont autorisés avec prescriptions :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;

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

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

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

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées.

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

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

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

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

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation significative de la population exposée ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- Le nouvel étage doit être situé au-dessus de la hauteur de référence.

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

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

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ; Un travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa.
- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ; ; Un travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa.
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- Pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- Les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité.
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence.
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues.

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

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

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ; Un travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa.
- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ; Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa.

- Le type de population exposée ne doit pas être plus vulnérable que lors de la situation précédente (par exemple, une école ne peut pas être remplacée par une crèche) ;
- Les nouveaux planchers habitables doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables ;
- Les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée ;
- Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Les nouveaux aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- Pour les projets de classes de vulnérabilité 1 et 2 et pour les logements les surfaces de plancher peuvent être augmentées par rapport au projet préexistant (sans augmenter le nombre de logements), si les constructions et les réseaux sont adaptés et résistent à l'aléa ;
- Pour les projets de classes de vulnérabilité 3 et 4 (sauf logements), en aléa fort, les surfaces de plancher du projet doivent être inférieures ou égales à celles du projet préexistant. En aléas faible et moyen une augmentation de 20m² ou de 10 % de la surface de plancher préexistante est permise si les constructions et les réseaux sont adaptés et résistent à l'aléa. La structure et les fondations de la construction sont résistantes et que les réseaux (électricité, assainissement notamment) et sont adaptés à l'aléa ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence ;
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité.
- les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote (
- les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les projets relevant des destinations "Commerce et activités de service", "Équipements d'intérêt collectif et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;
- les ERP du 1er groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

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

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

- Le projet doit permettre une augmentation de la sécurité des personnes exposées ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- Le type de population exposée ne doit pas être plus vulnérable que lors de la situation précédente (par exemple, une école ne peut pas être remplacée par une crèche) ;

- Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- Les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
- Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- Les ERP du 1er groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

3.9 – les extensions de biens de classes de vulnérabilité 1 et 2 et de logements.

Les projets listés à l'article 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- Les nouveaux planchers habitables doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables ;
- Les nouveaux aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- Les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée ;
- Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence ;
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité.
- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote ;
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectif et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;

3.10 – les extensions d'ERP en aléas faible et moyen.

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

- Le projet doit être en aléa faible ou moyen ;
- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- Les nouveaux planchers habitables doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables ;
- Les nouveaux aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;
- Les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée ;
- Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- Pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- les nouvelles structures et les nouvelles fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements engendrés par la crue de référence ;
- les matériaux employés sous la hauteur de référence seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité.
- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés au-dessus de la hauteur de référence. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés au-dessus de cette cote
- les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- les projets relevant des destinations "Équipements d'intérêt collectif et services publics" et "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire" doivent faire l'objet d'un plan de continuité d'activité ;
- Les ERP du 1er groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent faire l'objet de la réalisation d'une étude de danger (voir fiches conseils) définissant les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, tant dans les bâtiments qu'à leurs abords ou annexes. Les établissements accueillant des personnes handicapées, à mobilité réduite ou non autonomes traiteront ce point par un volet particulier dans l'étude de danger. Les mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes définies par l'étude doivent être mises en œuvre. Il est rappelé que l'application des mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire et l'exploitant étant responsables vis-à-vis des occupants et usagers.

3.11 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement RCu et RCn PN. Il s'agit notamment :

- Des réseaux souterrains ;
- Des infrastructures et ouvrages ;
- Des carrières et gravières ;
- Des projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" dont la présence en zone d'aléa est nécessaire à leur fonctionnement (stations d'épuration notamment) ;
- Des aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.) ;
- Des constructions liées à l'exploitation agricole ;
- Des aires de stationnement en zone RCu.

Les projets listés à l'article 3.11 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Rcu et RCn projets nouveaux.

Dispositions applicables aux secteurs Bc1

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

Définition de la mise hors d'eau

La mise hors d'eau peut se définir au regard d'une hauteur de référence (exemple : Terrain Naturel + 0,5 m) ou d'une cote de référence (exemple : 250 m NGF) :

- S'il existe une carte des hauteurs, la hauteur de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet, majorée de 20 % (exemple : une hauteur de + 0,5 m sur la carte correspond à une hauteur de référence de +0,6 m) ;
- S'il existe une carte des côtes, la cote de référence correspond à la valeur identifiée par cette carte au droit du projet ;
- Sinon :
 - Pour les projets en zone Bc 1 : prendre par défaut une hauteur de TN + 0,6 m,
 - Pour les projets en zone Bc 2 : prendre par défaut une hauteur de TN + 1,2 m,
 - Ou réaliser une étude hydraulique spécifique et conforme à la doctrine de l'État pour déterminer les hauteurs ou cotes de mise hors d'eau au droit du projet.

Dans les secteurs Bc1 : Dispositions applicables aux projets nouveaux

Article 1 Interdictions

Sont interdits :

1.1 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours, sauf s'il n'y a aucune alternative d'implantation possible compte tenu des besoins des services de secours ;

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

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

1.4 – tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;

1.5 – les exhaussements et remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés aux articles 2 et 3 (d'une manière générale, les exhaussements relatifs aux espaces verts, aux aires de jeux ou aux terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).

Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

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

Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.16 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

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

Sont autorisés avec prescriptions :

3.1 – les affouillements et exhaussements, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).

3.2 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;

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

Les projets listés aux articles 3.2 et 3.3 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence.

3.4 – les clôtures et éléments similaires.

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

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

3.5 – les piscines liées à des habitations existantes ;

3.6 – les terrasses liées à des habitations existantes.

Les projets listés aux articles 3.5 et 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux.

3.7 – les abris légers de superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle ;

3.8 – les annexes des constructions relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" définie par le code de l'urbanisme ;

3.9 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;

3.10 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;

3.11 – les projets nouveaux provisoires ;

3.12 – les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m² et ne contenant pas d'équipements stratégiques ;

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.12 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

3.13 – les créations et reconstructions* d'infrastructures (de transport, de transport de fluides, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.

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

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence ;
- Le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

3.14 – les aires de stationnement.

Les projets listés à l'article 3.14 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation ;

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

Les projets listés à l'article 3.15 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- La cote d'accès au sous-sol doit être située à 0,7 m au-dessus du terrain naturel en zone Bc1 et à 1,4 m au-dessus du terrain naturel en zone Bc2 de manière à ce que le sous-sol ne puisse pas être inondé ;
- Les constructions et parties de construction situées sous la cote ou hauteur de référence doivent être cuvelées.

3.16 – les constructions autres que celles listées précédemment.

Les projets listés à l'article 3.16 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Les planchers habitables* doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des

planchers habitables peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;

- Les ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Le projet doit être conçu et orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Pour les établissements recevant du public difficilement évacuables (ERP de type J et U, établissements pénitentiaires) et pour les projets nécessaires à la gestion de crise, et notamment les établissements de secours, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;
- Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- Les ERP du 1er groupe et les ERP du 2ème groupe de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes ;

Les projets listés à l'article 3.16, il est par ailleurs recommandé de :

- Prévoir une zone refuge permettant le regroupement en sécurité des personnes, dans le bâtiment ou dans un lieu proche du bâtiment ;
- Prévoir des possibilités d'évacuation au-dessus de la hauteur de référence.

Dans les secteurs Bc1 : Dispositions applicables aux projets les biens et activités existants

Article 1 Interdictions

Sont interdits :

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

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

1.3 – tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;

1.4 – les exhaussements et remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés aux articles suivants (d'une manière générale, les exhaussements relatifs aux espaces verts, aux aires de jeux ou aux terrains de sport ne sont pas considérés comme strictement nécessaires).

Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;

- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- Pour les cas de projets sur existant conduisant à une évolution de l'emprise au sol, cette évolution doit se faire hors d'une marge de recul par rapport aux canaux, fossés et chantournes (sauf dans le cas d'un ouvrage de franchissement). La largeur de cette bande de recul est définie dans les dispositions générales du présent règlement. Dans tous les cas, elle doit faire au moins 4 mètres à partir du sommet des berges du cours d'eau afin de permettre l'entretien et la circulation d'engins ;
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa ;
 - Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues ;
 - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Sont autorisés avec prescriptions :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;

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

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

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

3.6 – les extensions et modifications de constructions ;

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

3.8 – les changements de destination ou de sous-destination.

Les projets listés aux articles 3.6 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- Pour les établissements recevant du public difficilement évacuables (ERP de type J et U, établissements pénitentiaires) et pour les projets nécessaires à la gestion de crise, et notamment les établissements de secours, une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Les nouveaux planchers habitables* doivent être situés au-dessus de la hauteur de référence. Si les niveaux initiaux ne peuvent pas être modifiés, la surélévation n'est imposée que pour l'installation des équipements et matériels vulnérables ;
- Les nouvelles ouvertures doivent être situées hors des axes d'écoulement et doivent être situées au-dessus de la hauteur de référence. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation peut ne pas être appliquée ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ;



Commune de Beaurepaire - Règlement - Dispositions applicables à toutes les zones

- Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- Les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- Les ERP du 1er groupe et les ERP du 2ème groupe de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

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

- Des réseaux souterrains ;
- Des infrastructures et ouvrages ;
- Des aires de stationnement.

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

Dispositions applicables aux secteurs RV2

Dispositions RV2 applicables aux projets nouveaux

Article 1 Interdictions

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

- 1.1 – tous les projets nouveaux, et en particulier ceux-développés ci-après ;
- 1.2 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours* ;
- 1.3 – la création d'établissements recevant du public (ERP) ;
- 1.4 – les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone ;
- 1.5 – les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité 4 ;
- 1.6 – les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité 4 ;
- 1.7 – la création d'aires de stationnement publiques, privées, collectives et individuelles associées ou non aux constructions ;
- 1.8 – les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 1.9 – la création de sous-sols ;
- 1.10 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux) ;
- 1.11 – la création de piscines et de bassins non couverts ;
- 1.12 – les projets nouveaux provisoires

Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

- 2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- 2.2 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;

- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - Soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des événements,
 - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- Les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau.

Sont autorisés avec prescriptions :

3.1 – les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;

3.2 – les créations et reconstructions* de projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" définie par le code de l'urbanisme, dont la présence en zone d'aléa est nécessaire à leur fonctionnement (dont les stations d'épuration).

Les projets listés aux articles 3.1 et 3.2 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement
- Le projet ne doit pas comprendre de logements ;
- Les bâtiments faisant l'objet d'une occupation humaine permanente ou d'une surface de plancher supérieure à 40 m² doivent comprendre un niveau hors d'eau servant de zone refuge ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Le premier niveau de plancher habitable* et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables* peut être limitée à 30 cm à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
- Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre.
- Les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
- Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées ;
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
- Les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

3.3 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;

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

Les projets listés aux articles 3.3 et 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence.

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

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

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

3.6 – les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.

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

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence ;
- Le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

3.7 – les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les bâtiments sanitaires strictement nécessaires à leur utilisation.

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

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- Les constructions doivent être d'emprise au sol globale maximale de 40 m² pour les aménagements de superficie inférieure ou égale à un hectare, augmentée de 40 m² par hectare au-delà d'une superficie d'un hectare (soit par exemple 60 m² d'emprise autorisée pour une superficie d'un hectare et demi) ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;

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

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

Les projets listés aux articles 3.8 et 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- Le premier niveau de plancher habitable* et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
- Le projet doit avoir une emprise au sol* en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- Les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité identique ou inférieure ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;

- Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- Les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
- Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées ;
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
- Les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;

Dispositions RV2 applicables aux projets sur les biens et activités existants

Article 1 Interdictions

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

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

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

1.3 – l'extension de campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;

1.4 – l'extension d'aires de stationnement publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions.

Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - Soit placés hors d'eau selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des événements,
 - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- Les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau.

Sont autorisés avec prescriptions :

3.1 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, fermeture de balcons, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;

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

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

3.4 – les projets sur existant ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (murs déflecteurs, accès par l'aval...).

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

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

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

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

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

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- Pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- Les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
- Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées ;
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- Les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

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

3.8 – les changements de destination ou de sous destination sans augmentation de la classe de vulnérabilité.

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;

- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;

Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;

- Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- Les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- Les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
- Les nouvelles fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées ;
- Les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
- Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- Les parties de construction nouvelles et existantes situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- Les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement RV2 projets nouveaux. Il s'agit notamment :

- Des réseaux souterrains ;
- Des infrastructures et ouvrages ;
- Des carrières et gravières ;
- Des projets nouveaux liés au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général nécessairement en zone d'aléa du fait de leur fonctionnalité dont les stations d'épuration ;
- Des aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.).

Les projets listés à l'article 3.9 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RV2 projets nouveaux.

Dispositions applicables aux secteurs RV1

Dispositions RV1 applicables aux projets nouveaux

Article 1 Interdictions

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

- 1.1 – tous les projets nouveaux, et en particulier ceux-développés ci-après ;
- 1.2 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise, et notamment la création d'établissements de secours ;
- 1.3 – la création d'établissements recevant du public (ERP) ;
- 1.4 – les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité 4 ;
- 1.5 – les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations après sinistre non lié à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone pour les projets de classe de vulnérabilité 4 ;
- 1.6 – les reconstructions, remises en état, réhabilitations et restaurations, totales ou quasi-totales, de constructions, annexes et exploitations, après démolition pour les projets de classe de vulnérabilité 4 ;
- 1.7 – la création d'aires de stationnement* publiques, privées, collectives et individuelles associées ou non aux constructions ;
- 1.8 – les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 1.9 – la création de sous-sols ;
- 1.10 – la création d'aires d'accueil des gens du voyage (terrains pour la halte, aires de petit passage, aires d'accueil, aires de grand passage, emplacements pour grand rassemblement, terrain familiaux);
- 1.11 – les projets nouveaux provisoires.

Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

- 2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;
- 2.2 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - Soit placés au-dessus de la cote de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,

- Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
 - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- Les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence.

Sont autorisés avec prescriptions :

3.1 – les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;

3.2 – les créations et reconstructions de projets relevant de la sous-destination "locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" définie par le code de l'urbanisme (dont les stations d'épuration).

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.2 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- Le projet ne doit pas comprendre de logements ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Le premier niveau de plancher habitable* et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables* peut être limitée à 30 cm à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée. Le maître d'ouvrage doit en apporter la garantie sous forme d'engagement ;
- Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- Les constructions situées sous la hauteur de référence doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
- Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées. Cette disposition est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à la hauteur de référence par rapport au terrain naturel ;
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;

3.3 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type ;

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

Les projets listés aux articles 3.3 et 3.4 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence.

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

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

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

3.6 – les piscines liées à des habitations existantes ;

3.7 – les terrasses liées à des habitations existantes.

Les projets listés aux articles 3.6 et 3.7 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être lié à une habitation existante ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit être de superficie cumulée inférieure ou égale à 40 m² par parcelle.

3.8 – les abris légers de moins de 20 m² ;

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

- Le projet doit avoir une superficie inférieure à 20 m² ;
- Le projet ne doit faire l'objet d'une occupation permanente.

3.9 – les créations et reconstructions d'infrastructures (de transport, de production d'énergie, de transport de fluides, ouvrages de dépollution...) et les équipements techniques qui s'y rattachent.

Les projets listés à l'article 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence ;
- Le projet doit être conçu de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements.

3.10 – les aménagements nouveaux d'espaces extérieurs liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs ainsi que les constructions strictement nécessaires à leur utilisation.

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

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- Les constructions doivent être d'emprise au sol globale maximale de 40 m² pour les aménagements de superficie inférieure ou égale à un hectare, augmentée de 40 m² par hectare au-delà d'une superficie d'un hectare (soit par exemple 60 m² d'emprise autorisée pour une superficie d'un hectare et demi) ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;

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

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

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

Les projets listés aux articles 3.11 et 3.13 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;

- Le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être mis hors d'eau. Il est recommandé de compléter cette surélévation par la mise en place d'un ouvrage déflecteur dimensionné pour résister à l'aléa. Afin de limiter les impacts négatifs au droit des enjeux voisins, la protection assurée par cet ouvrage doit se limiter aux seules emprises des bâtiments et non pas à l'ensemble de la parcelle concernée. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
- Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- Les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- Les constructions situées sous la hauteur de référence doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
- Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées. Cette disposition est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à la hauteur de référence par rapport au terrain naturel ;
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;

3.14 – les constructions liées à une activité agricole ou forestière.

Les projets listés à l'article 3.14 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit être lié à une exploitation existante ;
- Le projet ne doit pas comprendre de logements ;
- Le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés de la hauteur de référence par rapport au terrain fini. En cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables peut être limitée à 30 cm à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- Les constructions situées sous la hauteur de référence doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
- Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées. Cette disposition est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à la hauteur de référence par rapport au terrain naturel ;

- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors des crues ;
- Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

3.15 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole.

Les projets listés à l'article 3.15 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit garantir la sécurité des personnes. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet doit être orienté de manière à faire le moins possible obstacle aux écoulements ;
- Le projet doit se rattacher à une construction agricole déjà présente sur la zone.

Dispositions RV1 applicables aux projets sur les biens et activités existants

Article 1 Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 :

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

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

1.3 – l'extension de campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;

1.4 – l'extension d'aires de stationnement publiques, privées, collectives et individuelles associées ou non aux constructions.

Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des événements,
 - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les événements, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.
- Les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence.

Sont autorisés avec prescriptions :

3.1 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, fermeture de balcons, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;

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

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

3.4 – les projets sur existant ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (murs déflecteurs, accès par l'aval...).

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

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

- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation significative de la population exposée ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- Pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- Le nouvel étage doit être situé au-dessus de la hauteur de référence.

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

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

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements ;
- Pour les bâtiments de moins de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 20 m² par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Pour les bâtiments de plus de 200 m², l'augmentation de la surface de plancher est limitée à 10% de la surface totale de plancher ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- Les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
- Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées ;
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
- Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- Les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

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

3.8 – les changements de destination ou de sous destination sans augmentation de la classe de vulnérabilité.

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;

- Le projet doit être adapté à l'aléa de manière à garantir le minimum de dommages aux biens et un retour rapide à la normale après un événement ;
- Le projet ne doit pas entraîner une augmentation du nombre de logements

Les aménagements sous la hauteur de référence ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et doivent disposer d'un accès direct vers une zone hors d'eau ;

- Le projet doit avoir une emprise au sol en zone réglementée inférieure ou égale à celle du projet préexistant ;
- Les surfaces de plancher du projet doivent être, par sous-destination, inférieures ou égales à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont toutefois possibles d'une sous-destination vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- Les constructions doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;
- Les nouvelles fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées ;
- Les nouvelles installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
- Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- Les parties de construction nouvelles et existantes situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- Les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement RV1 projets nouveaux. Il s'agit notamment :

- Des réseaux souterrains ;
- Des infrastructures et ouvrages ;
- Des carrières et gravières ;
- Les projets nouveaux liés au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général, dont les stations d'épuration ;
- Des aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs (terrains de sport, parcs, etc.) ;
- Des constructions liées à l'exploitation agricole.

Les projets listés à l'article 3.9 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement RV1 projets nouveaux.

Dispositions applicables aux secteurs Bv2

Dispositions Bv2 applicables aux projets nouveaux

Article 1 Interdictions

Sont interdits :

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

1.2 – la création d'ERP du 1er groupe et d'ERP de type J,O,U,R ;

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

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

1.5 – les projets nouveaux provisoires.

Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, approvisionnement en eau, maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, défense contre les inondations, lutte contre la pollution, protection et conservation des eaux souterraines, protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines, aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

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

Article 3 Autorisations avec prescriptions

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

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- Les produits dangereux et polluants doivent être stockés au-dessus de la hauteur de référence ;
- Tous les nouveaux produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence,
 - Soit déplacés rapidement hors de portée des eaux lors des crues,
 - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues et stockés de manière à ne pas polluer les eaux, ni subir de dégradations (il en est ainsi de toutes cuves, réservoirs et citernes).

Sont autorisés avec prescriptions :

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

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

- Le projet doit être adapté pour résister à l'aléa (en particulier au phénomène d'érosion), y compris pendant la phase de travaux.

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

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

- Le projet doit être conçu de manière à pouvoir assurer un retour à la normale rapide en cas de survenue de l'aléa de référence ;
- Le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- Les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence ;
- Les parties de construction situées sous la hauteur de référence devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux.

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

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

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

3.4 – la création de piscines et de bassins non couverts ;

3.5 – les abris légers ;

3.6 – les terrasses.

Les projets admis aux articles 3.4 à 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

3.7 – les structures légères à sous-destination d'exploitation agricole ;

3.8 – les hangars ouverts à sous-destination d'exploitation agricole ;

3.9 – les constructions de hauteur inférieure à 3 mètres par rapport au terrain naturel, d'emprise au sol inférieure à 5 m² et ne contenant pas d'équipements stratégiques.

Les projets listés aux articles 3.7 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

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

3.10 – les aires de stationnement.

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

- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Des dispositifs doivent être mis en place pour empêcher les véhicules d'être emportés hors de l'aire de stationnement en cas d'inondation ;

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

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

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

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

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

- Le projet de bâtiments ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet ne doit pas faire obstacle hydrauliquement en réduisant la section d'écoulement ;
- Les nouvelles constructions et les nouveaux ouvrages devront être dimensionnés de manière à prendre en compte les phénomènes d'écoulements engendrés par la crue de référence.

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

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

- Le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain après construction. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- Les constructions situées sous la hauteur de référence de 0,6 m doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;

Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées. Cette disposition est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 0,6 m par rapport au terrain naturel ;

- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
- Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- Les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont autorisés que s'ils ne risquent pas d'aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes ;
- Les parties de construction situées sous la hauteur de référence de 0,6m devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- Les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de type J, O, U, R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

Dispositions Bv2 applicables aux projets sur les biens et activités existants

Article 1 Interdictions

Sont interdits :

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

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

Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de vérifier les conditions suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage ;
- Les produits dangereux et polluants doivent être stockés hors d'eau ;
- Tous les produits, matériels, matériaux, récoltes, mobilier, cuves, réservoirs, citernes et équipements extérieurs des espaces publics ou privés, doivent être :
 - Soit placés au-dessus de la hauteur de référence selon un dispositif dimensionné pour résister à l'aléa,
 - Soit faire l'objet d'un dispositif permettant leur déplacement rapide hors de portée des eaux lors des crues,
 - Soit arrimés et protégés de manière à ne pas être entraînés par les crues, à ne pas polluer les eaux et à ne pas subir de dégradations.

Sont autorisés avec prescriptions :

3.1 – les projets sur existant ayant pour objet principal d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (accès par l'aval, etc.) sans augmentation de la surface de plancher ;

3.2 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, mise en place de auvents, couverture de piscine...) ;

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

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

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

3.6 – les extensions et modifications de constructions ;

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

3.8 – les changements de destination ou de sous-destination* vers des projets de classe de vulnérabilité* inférieure ou égale.

Les projets listés aux articles 3.6 à 3.8 sont admis sous réserve de remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas diminuer la sécurité des personnes exposées ;
- Le premier niveau de plancher et les ouvertures doivent être surélevés au-dessus de la hauteur de référence par rapport au terrain après construction. Pour les activités industrielles, en cas d'impossibilité technique justifiée, l'obligation de surélévation des planchers habitables* peut ne pas être appliquée à condition que les équipements sensibles soient situés hors d'eau et que la sécurité des personnes soit assurée ;
- Le projet doit respecter la valeur maximale de Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) définie dans les dispositions générales du règlement ;
- Les formes architecturales et l'orientation des bâtiments ne doivent pas modifier l'orientation générale des écoulements ;
- Les accès devront se faire par une façade non exposée, sauf en cas d'impossibilité justifiée, auquel cas des dispositifs de protection, à proposer et dimensionner par le porteur de projet, devront être mis en œuvre ;
- Les constructions situées sous la hauteur de référence de 0,6 m doivent résister aux effets statiques et dynamiques engendrés par l'eau et par les matériaux transportés ;

- Les fondations doivent être protégées contre les phénomènes d'affouillement, tassements ou érosions localisées. Cette disposition est réputée satisfaite si les constructions sont fondées à une profondeur supérieure à 0,6 m par rapport au terrain naturel ;
- Les installations d'assainissement doivent être réalisées de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé et qu'elles n'occasionnent et ne subissent de dommages lors d'événements ;
- Les nouveaux réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques et les installations de chauffage, à l'exception de ceux conçus pour être immergés, doivent être placés hors d'eau. Dans tous les cas, leurs dispositifs de coupure doivent être placés hors d'eau ;
- Les remblais et déblais, en dehors de ceux mis en œuvre pour la protection du projet ne sont autorisés que s'ils ne risquent pas d'aggraver les risques au droit des enjeux limitrophes ;
- Les parties de construction situées sous la hauteur de référence de 0,6m devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ;
- Les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de type J, O, U, R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement Bv2 projets nouveaux.

Les projets listés à l'article 3.9 sont admis sous réserve de remplir les mêmes conditions supplémentaires que celles que doit respecter le projet nouveau autorisé correspondant dans le règlement Bv2 projets nouveaux.

Dispositions applicables aux secteurs RG

Dispositions RG applicables aux projets nouveaux

Article 1 Interdictions

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

- 1.1 – **tous les projets nouveaux**, et notamment ceux identifiés ci-après ;
- 1.2 – les projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise et, notamment, la création d'établissements de secours ;
- 1.3 – la création de piscines et de bassins couverts ou non couverts ;
- 1.4 – la création d'aires de stationnement publiques, privées, collectives ou individuelles, associées ou non aux constructions, sauf si l'aire de stationnement est directement associée à un projet nouveau admis aux articles 2 et 3 ci-après, auquel cas, elle doit satisfaire les prescriptions associées ;
- 1.5 – les campings-caravanings, avec ou sans résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), avec ou sans habitations légères de loisirs, avec ou sans terrains de sport ou à usage de loisirs ;
- 1.6 – hormis en aléas G2 et G3im, les reconstructions totales ou quasi totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique) après démolition ou après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone.

Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

- 2.1 – les clôtures, clôtures végétales, murets et éléments similaires.

Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.15 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Sont autorisés avec prescriptions :

- 3.1 – les carrières, gravières et les constructions et installations directement liées à leur exploitation ;
- 3.2 – les projets nouveaux liés à une activité agricole ou forestière.

Les projets admis aux articles 3.1 et 3.2 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- L'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- En phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes ;
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

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

3.4 – les voies routières, ferrées, fluviales, rurales, forestières, ainsi que les équipements et ouvrages techniques dont la présence en zone d'aléas est nécessaire au fonctionnement de ces voies;

3.5 – les infrastructures* de transport de fluides ou d'énergie (dont lignes électriques haute et très haute tension), ainsi que les équipements, ouvrages techniques et ouvrages de raccordement qui s'y rattachent.

Les projets admis aux articles 3.3 à 3.5 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- En phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes ;
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

3.6 – les affouillements et exhaussements, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent) ;

3.7 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques.

Les projets admis aux articles 3.6 et 3.7 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux.

3.8 – les affouillements*, exhaussements* et remodelages de terrain supérieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent).

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

- Le projet doit être réalisé que dans le cadre de création ou de modification d'infrastructures de desserte ou dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- En phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

3.9 – en aléas G2 et G3im : les annexes des constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » définie par le Code de l'urbanisme.

Les projets admis à l'article 3.9 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation du projet dans une zone moins exposée ;
- Le projet doit se rattacher à une construction déjà présente sur la zone ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- En phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes ;

- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

3.10 – les aménagements d'espaces extérieurs et équipements liés à l'activité touristique, sportive et de loisirs (parcs, équipements sportifs), ainsi que les bâtiments sanitaires et abris légers qui y sont liés.

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

- L'implantation du projet en zone d'aléa doit être rendue nécessaire par sa fonctionnalité ;
- Une justification doit être apportée pour démontrer qu'il n'existe pas d'alternative crédible à l'implantation dans une zone moins exposée ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- En phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes ;
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

3.11 – les pylônes, poteaux et ouvrages du même type.

Les projets admis à l'article 3.11 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- En phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

3.12 – les abris légers et structures légères.

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

- Le projet doit être lié à une habitation existante ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet doit avoir une emprise au sol* cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle de terrain ;
- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée.

3.13 – les pistes de ski.

Les projets admis à l'article 3.13 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux – en particulier, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- En phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes ;
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

3.14 – les terrasses.

Les projets admis à l'article 3.14 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être lié à une habitation existante ;
- Le projet doit avoir une superficie cumulée inférieure ou égale à 20 m² ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux ;
- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être égales ou inférieures à la situation préexistante. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit.

3.15 – en aléas G2 et G3 : les reconstructions* totales ou quasi totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique), après démolition ou après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone, de biens de classes de vulnérabilité 1, 2 et 3.

Les projets admis à l'article 3.15 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- Le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens par rapport à la situation précédente ;
- Les surfaces de plancher du projet par sous-destination* doivent être identiques ou inférieures à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure ;
- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit. Dans tous les cas, les infiltrations doivent être égales ou inférieures à la situation préexistante. Une amélioration du dispositif est recommandée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- En phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes ;
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

Pour les projets admis à l'article 3.15, il est par ailleurs recommandé de :

- Rechercher une implantation dans une zone moins exposée.

Dispositions RG applicables aux projets sur les biens et activités existants

Article 1 Interdictions

Sont interdits, à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 :

> 1.1 – tous les projets sur existant.

Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.9 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage

Sont autorisés avec prescriptions :

3.1 – les changements de destination ou de sous-destination.

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

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- La classe de vulnérabilité de la sous-destination du projet doit être inférieure ou égale à la classe de vulnérabilité initiale ;
- Le type de population exposée ne doit pas être plus vulnérable que lors de la situation précédente (par exemple, une école ne peut pas être remplacée par une crèche) ;
- Les surfaces de plancher du projet par sous-destination* doivent être identiques ou inférieures à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure ;
- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit ;
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux ;
- Les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

3.2 – les reconstructions partielles (de coût total inférieur à 50 % de la valeur du bien).

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

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- Le projet doit renforcer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens par rapport à la situation lors de l'élaboration du présent document ;
- Le projet doit rester dans l'emprise au sol existante au moment de l'élaboration du présent document ;
- Les surfaces de plancher du projet par sous-destination* doivent être identiques ou inférieures à celles du projet préexistant. Des transferts de surface de plancher utilisable sont possibles d'une sous-destination* vers une sous-destination de classe de vulnérabilité* identique ou inférieure ;
- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit. Dans tous les cas, les infiltrations doivent être égales ou inférieures à la situation pré-existante. Une amélioration du dispositif est recommandée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa et préserver la sécurité des personnes, y compris pendant la phase de travaux ;
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux ;
- Les ERP autorisés du 1er groupe et les ERP autorisés de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

3.3 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, fermeture de balcons, mise en place d'auvents...)

3.4 – la réalisation de nouvelles ouvertures ;

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

3.6 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie (ex : panneaux solaires, éoliennes), hors géothermie ;

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

Les projets admis aux articles 3.3 à 3.7 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- La surface de plancher du projet doit être inférieure ou égale à celle de la situation précédente. Cette règle ne s'applique pas pour les projets relatifs à des mises aux normes pour lesquels l'augmentation de la surface de plancher doit être limitée à 20 m² par rapport à la situation précédente.

Pour les projets admis aux articles 3.3 à 3.7, il est par ailleurs recommandé de :

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

3.8 – les projets sur existant ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens (par exemple, murs de soutènement, accès par l'aval...).

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

- Le projet ne doit pas conduire à la réalisation de logements supplémentaires ;
- Le projet ne doit pas conduire à une augmentation de la population exposée ;
- Le projet doit être adapté à l'aléa.

3.9 – les extensions et modifications de projets autorisés par le règlement RG projets nouveaux.

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

Dispositions applicables aux secteurs Bg

Dispositions Bg applicables aux projets nouveaux

Article 1 Interdictions

Sans objet.

Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sont autorisés sans prescriptions :

2.1 – les clôtures, clôtures végétales, murets et éléments similaires

Article 3 Autorisations avec prescriptions

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

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Sont autorisés avec prescriptions :

> 3.1 – tous les projets nouveaux non traités aux articles 1 et 2 et aux articles 3.2 à 3.8.

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

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En aléa moyen, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée. En aléa faible, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit ;
- Le projet doit être adapté à la nature du terrain et préserver la sécurité des personnes ;
- En phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes ;
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux.

3.2 – la création d'établissements de secours et de projets nouveaux nécessaires à la gestion de crise ;

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

3.4 – les reconstructions totales ou quasi totales (= reconstruction dont l'ordre de grandeur du coût dépasse 50 % d'une reconstruction à l'identique) après démolition ou après sinistre lié ou non à l'aléa à l'origine de la réglementation de la zone.

Les projets admis aux articles 3.2 à 3.4 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Celles des projets admis à l'article 3.1 ci-dessus.

Pour les projets admis aux articles 3.2 à 3.4, il est par ailleurs recommandé de :

- Rechercher une implantation dans une zone moins exposée.

3.5 – les créations et les reconstructions totales ou quasi-totales d'établissements recevant du public (ERP) du 1er groupe et les ERP du 2ème groupe de types J (accueil de personnes âgées ou handicapées), O (hôtels, résidences de tourisme), U (établissements de santé), R (établissements d'enseignement, centres de vacances et de loisirs).

Les projets admis à l'article 3.5 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Celles des projets autorisés à l'article 3.1 ci-dessus ;
- Le projet doit préserver la sécurité des personnes.

Pour les projets admis à l'article 3.5, il est par ailleurs recommandé de :

- Rechercher une implantation dans une zone moins exposée.

3.6 – les abris légers et structures légères.

Les projets admis à l'article 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être lié à une habitation existante ;
- Le projet ne doit pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente ;
- Le projet doit avoir une emprise au sol cumulée inférieure ou égale à 20 m² par parcelle de terrain ;
- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En aléa moyen, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée. En aléa faible, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit.

3.7 – les affouillements et exhaussements, remodelages de terrain inférieurs à 50 cm (hors fondations, qui sont à relier aux projets auxquels elles se réfèrent) ;

3.8 – les projets ayant pour objectif principal de réduire les risques.

Les projets admis aux articles 3.7 et 3.8 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit être adapté à l'aléa, y compris pendant la phase de travaux

Dispositions Bg applicables aux projets sur les biens et activités existants

Article 1 Interdictions

Sans objet.

Article 2 Autorisations sans prescriptions

Sans objet.

Article 3 Autorisations avec prescriptions

Les projets listés aux articles 3.1 à 3.6 sont admis sous réserve de remplir les conditions générales suivantes :

- Le projet ne doit pas aggraver les risques pour les tiers et ne doit pas en provoquer de nouveaux, en tout point, y compris en dehors de la zone directement concernée par le projet et y compris pendant la phase de travaux ;
- Tous les dispositifs de protection et d'adaptation demandés doivent être mis en œuvre selon les règles de l'art sous la responsabilité du maître d'ouvrage.

Sont autorisés avec prescriptions :

3.1 – les projets sur existant relatifs à l'entretien, la maintenance, la modification de l'aspect extérieur et la gestion courante de bâtiments (réparations, aménagements internes, réfection des toitures, changement de fenêtres et d'ouvertures, traitement de façade, ravalement, isolation, fermeture de balcons, mise en place d'auvents, couverture de piscine...) ;

3.2 – la réalisation de nouvelles ouvertures ;

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

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

3.5 – les projets sur existant relatifs à de la récupération d'énergie (ex : panneaux solaires, extensions de champs d'éoliennes...).

Les projets admis aux articles 3.1 à 3.5 doivent remplir les conditions générales des projets autorisés avec prescriptions.

3.6 – tous les autres projets sur existant non listés dans les articles précédents 3.1 à 3.5.

Les projets admis à l'article 3.6 doivent remplir les conditions supplémentaires suivantes :

- Le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En particulier, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit ;
- Si le projet fait l'objet d'une augmentation de la surface de plancher, il doit être adapté à la nature du terrain et préserver la sécurité des personnes ;
- À l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux ;
- Les ERP du 1^{er} groupe et les ERP de types J, O, U et R doivent être adaptés à l'aléa et garantir la sécurité des personnes.

Dispositions applicables aux secteurs Bi'

Conditions particulières :

- Les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- En dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les parties utilisables de constructions situées sous le niveau de référence
- Les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- Les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau.

Canalisations de transports de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Le territoire est concerné par ces canalisations, des arrêtés préfectoraux ont été pris pour instituer des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour de ces canalisations de transport.

Il convient de se référer à ces servitudes annexées au PLU.

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} – INSTAURATION DES SERVITUDES

Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 – NATURE DES SERVITUDES

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone des premiers effets létaux (PEL) en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

ARTICLE 3 – ZONES DE SERVITUDES

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté.

Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP2 ou SUP3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

GRTgaz
Immeuble Bora, 6 rue Raoul Nordling
92277 BOIS COLLOMBES Cedex

• **Ouvrages traversant la commune**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
EST LYONNAIS	80	800	3869	enterré	390	5	5
EST LYONNAIS	80	800	<1	enterré	395	5	5

• **Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Néant

• **Installations annexes situées sur la commune**

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
BEAUREPAIRE SECT DP	185	7	7

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

• **Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Néant

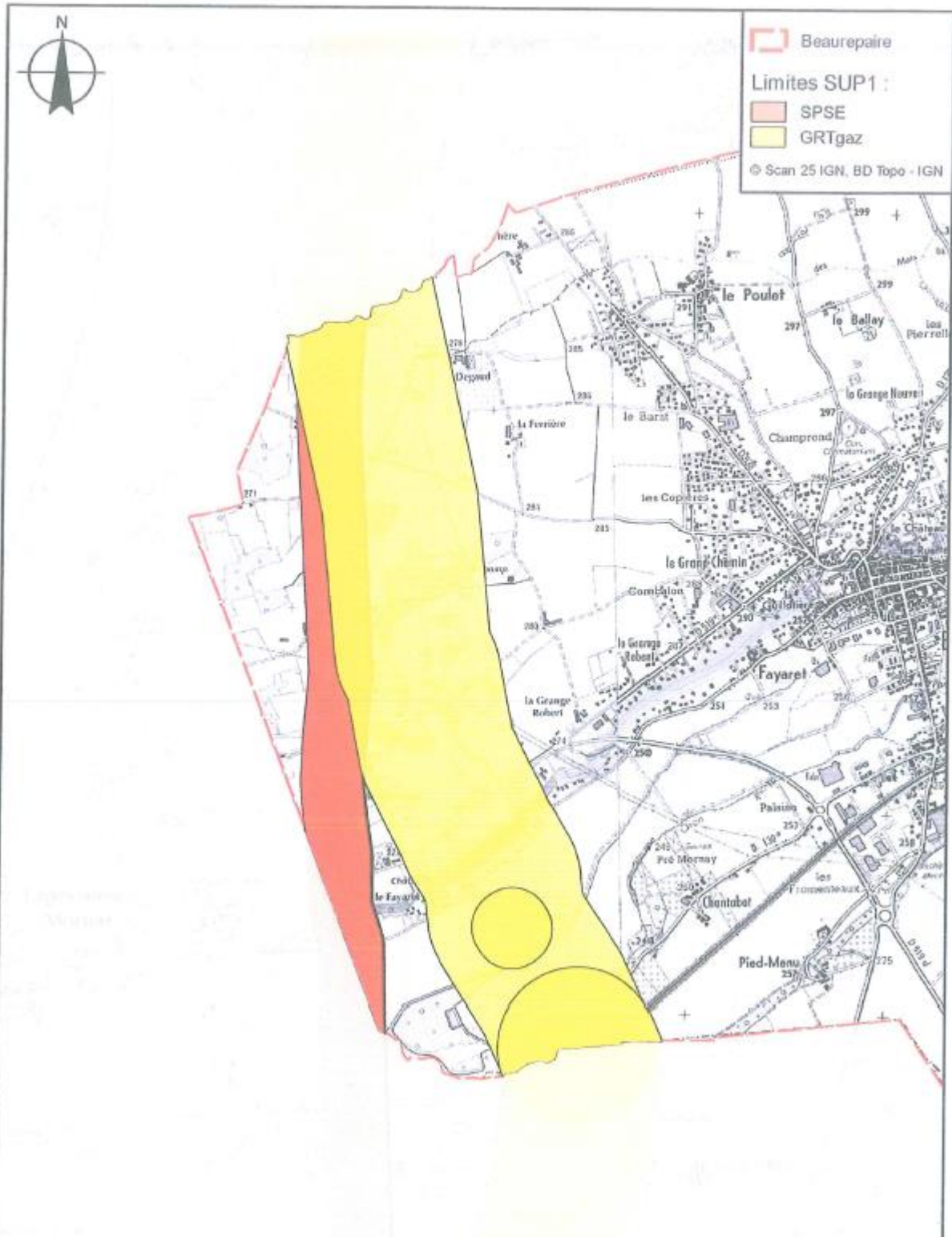
CANALISATIONS DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES LIQUIDES, PROPRIÉTÉ DE LA SOCIÉTÉ DU PIPELINE SUD-EUROPÉEN (SPSE) dont le siège social est 7-9 rue des Frères Morane, 75 738 PARIS CEDEX 15 et exploitée par :

SOCIÉTÉ DU PIPELINE SUD-EUROPÉEN
BP14
13771 – Fos sur Mer Cedex

• **Ouvrages traversant la commune**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
PL1	44,3	864	3216	enterré	155	15	10
PL2	47,4	1016	3193	enterré	155	15	10
PL3	57,1	610	3203	enterré	155	15	10

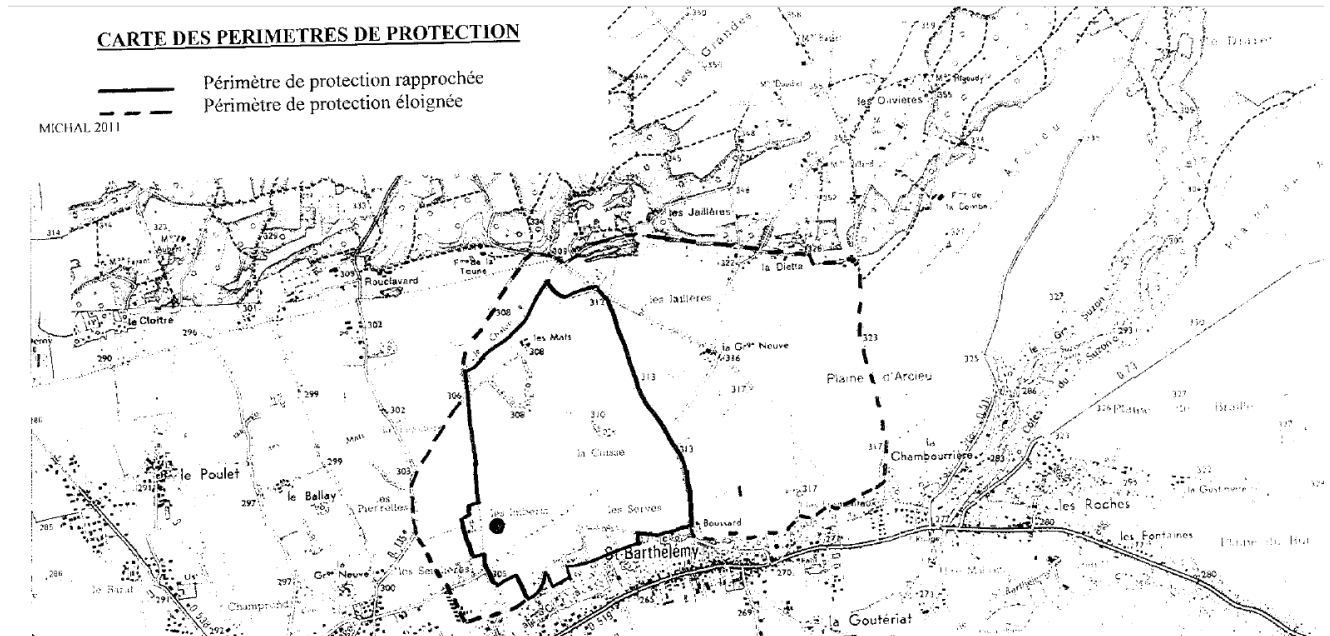
Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



3- Captages

La commune de Beaurepaire est concernée par des périmètres de protection des captages des Imberts. Le rapport de l'hydrogéologue est annexé au PLU.

Les périmètres concernés tels que transmis par les services de l'État sont les suivants. (NB : À cette échelle et au niveau de la qualité des documents transmis, il n'est pas possible de les reporter sur le parcellaire du plan de PLU).



TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones U sont des zones urbaines. Sont classés ainsi les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

NB- on rappellera que dans les zones U : les occupations non listées comme interdites ou soumises à conditions sont autorisées.

Les zones U sont concernées par des risques identifiés au document graphique. Se reporter aux dispositions générales.

U 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Ce chapitre fait l'objet d'un règlement graphique (plan 2/3). Il convient de se référer à ce plan où sont identifiés des secteurs numérotés de 1 à 6. À chaque secteur correspondent des destinations et sous-destinations, autres usages et occupations, autorisés, interdits ou autorisés sous condition énumérés dans les tableaux ci-après.

- Les secteurs 1 correspondent aux secteurs de mixité fonctionnelle adaptées aux contraintes du centre historique,
- Les secteurs 2 correspondent aux secteurs de centralité non concernées par les contraintes fonctionnelles du tissu urbain historique
- Les secteurs 3 correspondent aux secteurs à dominante résidentielle
- Les secteurs 4 sont dédiés aux grands équipements
- Les secteurs 5 sont dédiés aux activités économiques non commerciales. Il comprend un sous-secteur 5.1
- Les secteurs 6 correspondent secteurs d'activités économiques admettant les commerces
- Le secteur 7 correspond à un pôle d'articulation multifonctionnelle entre les secteurs centraux, les zones d'activités et les grands sites d'équipements.

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende des tableaux suivants :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas, les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Il est rappelé que la zone U est concernée par différents aléas. Un règlement lié aux risques s'applique en plus des dispositions suivantes. Ce règlement figure au titre 1 du présent règlement.

Les destinations et sous destinations

		Mixité fonctionnelle adaptée aux contraintes du centre historique	Centralité élargie hors contraintes historiques	Dominante résidentielle	Grands équipements	Activités économiques non commerciales	Développement limité dédié aux activités économiques non commerciale	Activités économiques admettant les commerces	Activités économiques admettant de façon limitée les évolutions des commerces présents	Pôle d'articulation multifonctionnelle entre les secteurs centraux, les zones d'activités et les grands sites
Destinations	Sous-destinations	1	2	3	4	5	5.1	6	6.1	7
Habitation	Logement	V	V	V	V*	V*	V*	V*	V*	V
	Hébergement	V	V	V	N°6	N°6	N°6	N°6	N°6	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V	V*	X	X	V*	V*	V*	V*	V
	Restauration	V	V	X	V*	V*	V*	V	V	V
	Commerce de gros	X	X	X	X	V		V	V	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V*	X	V*	V*	V	V	V
	Hébergement hôtelier et touristique	V	V	X	V	X	X	X	X	V
	Cinéma	V	V	X	V	X	X	X	X	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	V	V	V	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	V	V	V	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V	V	V	V	V	V
	Salles d'art et de spectacles	V	V	V	V	V	V	V	V	V
	Équipements sportifs	V	V	V	V	V	V	V	V	V
	Autres équipements recevant du public	V	V	V	V	V	V	V	V	V
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	V*	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	V*	V*	X	V	V*	V	V	V*
	Entrepôt	X	X	X	X	V	V*	V	V	X
	Bureau	V	V	V	X	V	V*	V	V	V
	Centre de congrès et d'exposition	V	V	X	V	X	X	X	X	X

Les autres usages et occupations

	1	2	3	4	5	5.1	6	6.1	7
<ul style="list-style-type: none"> Les dépôts de matériaux, Les affouillements et exhaussements ? déblais et remblais non nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, Les dépôts de toute nature 	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	X	X	V	X	X	X	X	X
Les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Les ICPE soumise à autorisation et à enregistrement	X	V*	X	V*	V	V	V*	V*	V*
Les ICPE soumise à déclaration	V*	V*	V*	V*	V	V	V*	V*	V*
	N°2	N°2	N°2	N°8			N°2	N°2	N°2

1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations

Conditions :

N°1: La sous destination « industrie » est autorisée uniquement dans les conditions suivantes :

- Pour les extensions des activités existantes de la sous destination « Industrie ». Dans ce cas l'extension est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et jusqu'à 200 m² de surface de plancher totale.
- Les nouvelles implantations de la sous destination Industrie sont autorisées dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale.

N°2 : Les ICPE soumises à déclaration sont autorisées uniquement dans le cadre d'extensions des ICPE déjà présentes.

N°3 : Les ICPE soumises à enregistrement ou autorisation sont autorisées uniquement dans le cadre d'extensions des ICPE soumises à enregistrement ou autorisation déjà présentes.

N°4 : Les sous destinations concernées sont autorisées uniquement pour des extensions des constructions existantes de ces sous-destinations, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux.

N°5 : Les constructions de la sous-destination « Industrie », sont autorisées uniquement dans les conditions suivantes :

- Pour les extensions des activités existantes de la sous destination « Industrie ». Dans ce cas l'extension est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et jusqu'à 150 m² de surface de plancher totale.

N°6 : les constructions de la sous-destination logement et de la sous-destination hébergement sont autorisés dans les conditions suivantes :

- Pour les constructions existantes de ces sous-destinations : les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et dans la limite d'une surface maximale de 200m² de surface de plancher après travaux (existant+ extension).
- Les annexes et les piscines

N°7 : Les constructions de la sous-destination restauration est autorisée si elle est liée aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux activités d'hébergement hôtelier, ou de campings présents dans la zone.

N°8 : Les ICPE soumises à déclaration, enregistrement, ou autorisation sont autorisées si elles sont nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

N°9 : La sous-destination Artisanat et commerce de détail est autorisée uniquement dans les conditions suivantes :

- Dans le cadre de l'extension des constructions existantes de cette sous-destination. Dans ce cas l'extension est limitée à 20% de la surface de plancher existante avant travaux.
- Pour les locaux d'exposition vente liés aux activités implantées dans la zone. Dans ce cas ces locaux devront être intégrés au volume de la construction principale et leur surface de plancher ne peut pas dépasser 20% de la surface de plancher dédiée à l'activité de production.

N°10 : La sous-destination restauration et la sous destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisée uniquement dans les conditions suivantes :

- Dans le cadre de l'extension des constructions existantes de cette sous-destination. Dans ce cas l'extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante avant travaux.

N°11 : les constructions des sous destinations « industrie », « entrepôts », « bureau », sont autorisés dans les conditions suivantes :

- Dans le cadre de l'extension des constructions existantes de ces sous-destinations. Dans ce cas l'extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante avant travaux.

N°12 : La sous-destination Artisanat et commerce de détail est autorisée uniquement dans les conditions suivantes :

- La surface de vente doit au minimum être de 300m² par enseigne ou par local commercial. Les ensembles commerciaux présentant des surfaces de vente inférieure à 300m² par local commercial sont interdits. Les surfaces commerciales ne peuvent pas dépasser 3000m² de surface de vente.

N°20 : La sous-destination Exploitation agricole est autorisée uniquement dans les conditions suivantes :

- Pour l'extension des constructions agricoles existantes.

1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

Il convient de se référer au plan 1/4.

Au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, Le PLUi comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dans ces secteurs, en cas de démolition/reconstruction : le rez-de-chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma hébergement hôtelier et touristique ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur minimale de 10 m. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.

Dans ces secteurs, en cas de réhabilitations avec ou sans changement de destination : les locaux existants en rez-de-chaussée des constructions doivent obligatoirement être affectés aux sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma hébergement hôtelier et touristique ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire.

Mixité sociale

La zone est soumise dans son intégralité à l'article L151-15 du code de l'urbanisme : à ce titre dans tout programme de logements à partir de 600 m² de surface de plancher de logements créés, 20% au minimum du nombre de logements et du nombre de lots devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Ces logements (arrondis à l'entier supérieur) et ces lots (arrondis à l'entier supérieur) devront représenter au minimum 20% de la surface de plancher (arrondie à l'entier supérieur) du programme.

U 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

Ce chapitre fait l'objet d'un règlement graphique (plan 3/3). Il convient de se référer à ce plan où sont identifiés des secteurs intitulés :

A : Les secteurs de prescriptions spécifiques dans le respect des formes urbaines historiques dominantes du centre.

A' : Les secteurs de prescriptions spécifiques dans le respect des formes urbaines historiques dominantes des hameaux traditionnels (Le Poulet)

B : Les secteurs de prescriptions spécifiques à la première couronne de densification ;

C : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux secteurs à dominante pavillonnaire. Le secteur C' correspond aux espaces de limitation des implantations dans les sites insérés dans les espaces d'activités économiques

D : Les secteurs de prescriptions spécifiques des secteurs d'équipements et des secteurs à dominante d'activités économique.

2-1- Volumétrie et implantations des constructions

2.1.1- Hauteur

Définition :

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux. La hauteur est égale à la longueur du segment de verticale compris entre le terrain naturel d'assiette de la construction avant travaux au point considéré et le point situé sur cette verticale au niveau de l'égout du toit ou au bas de l'acrotère en cas de toiture terrasse. Pour les annexes à l'habitation, elle est mesurée au point le plus haut de la construction.

Les éléments techniques ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.

Dispositions applicables à tous les secteurs

Les limites définies ci-après peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-après, ou d'une construction de hauteur inférieure à la hauteur minimale définie ci-après, la hauteur de l'extension ou de l'aménagement peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Pour les annexes à l'habitation autorisées, la hauteur maximale mesurée au point le plus haut de la construction est de 3.50m.

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Secteur	Conditions de hauteur
A Centre historique	Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1+ combles et 7m à l'égout du toit et au maximum de R+3 et 12 m à l'égout du toit. Au-delà de cette bande d'implantation principale (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), les hauteurs des nouvelles constructions sont limitées à 3.50m au plus haut de la construction.
A' Secteur historique de hameau	Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), les hauteurs des constructions principales seront au minimum de R+1+ combles et 7m à l'égout du toit et au maximum de R+2 et 8 m à l'égout du toit. Au-delà de cette bande d'implantation principale (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), les hauteurs des nouvelles constructions sont limitées à 3.50m au plus haut de la construction.
B Première couronne de densification	Les hauteurs des constructions principales sont limitées à R+3 +combles+ et 12m à l'égout du toit. Un niveau supplémentaire soit R+4 et 15 m à l'égout du toit au maximum est autorisé dans les conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Le niveau supérieur est en attique, • Sa surface de plancher du dernier niveau ne peut excéder 50% de la surface de plancher du niveau inférieur, • Le niveau en attique présentera au moins une façade en retrait minimal de 3m par rapport à la façade du niveau inférieur.
C et C' secteurs à dominante pavillonnaire.	La hauteur est limitée à R+1+C et 7m à l'égout du toit
D secteurs d'équipements et secteurs à dominante d'activités économique	Les hauteurs des constructions principales sont limitées à R+4 et/ou 15m à l'égout toit. Toutefois en limite de secteur D avec les secteurs A, A', B, C et C' et sur une profondeur de 8m mesurés à partir desdites limites, les hauteurs sont limitées à 6m à l'égout du toit.

2-1-2 – implantation

Dispositions applicables à tous les secteurs

La petite volumétrie est définie de la façon suivante : construction présentant une emprise au sol inférieure à 10m² et présentant une hauteur mesurée au point le plus haut de la construction à partir du terrain naturel avant travaux, inférieure à 3.50m. L'implantation des constructions à petite volumétrie respectera les conditions suivantes :

- Une distance minimale de 2m à compter de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, ou à créer
- Une implantation libre vis à vis des limites séparatives
- En cas d'implantation sur limite séparative, le linéaire sur limite séparative est limité à 4m.

Pour les piscines : une distance minimale de 2 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie et jusqu'aux limites séparatives, est exigée.

Lorsque la limite séparative constitue une limite de la voie ferrée, toute construction devra respecter un retrait minimal de 5m.

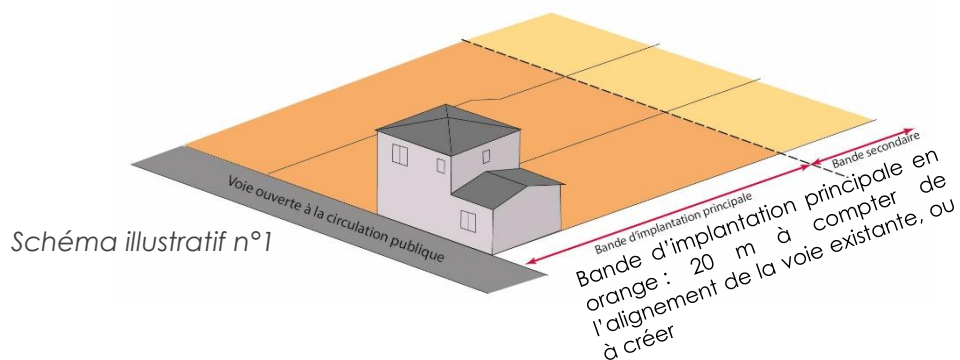
Une dérogation est possible pour les constructions implantées avec une distance inférieure aux retraits minimaux définis ci-après. Dans ce cas les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant.

Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30cm pour la mise en œuvre d'une isolation des façades d'une construction existante.

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Implantations par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique existantes, ou à créer

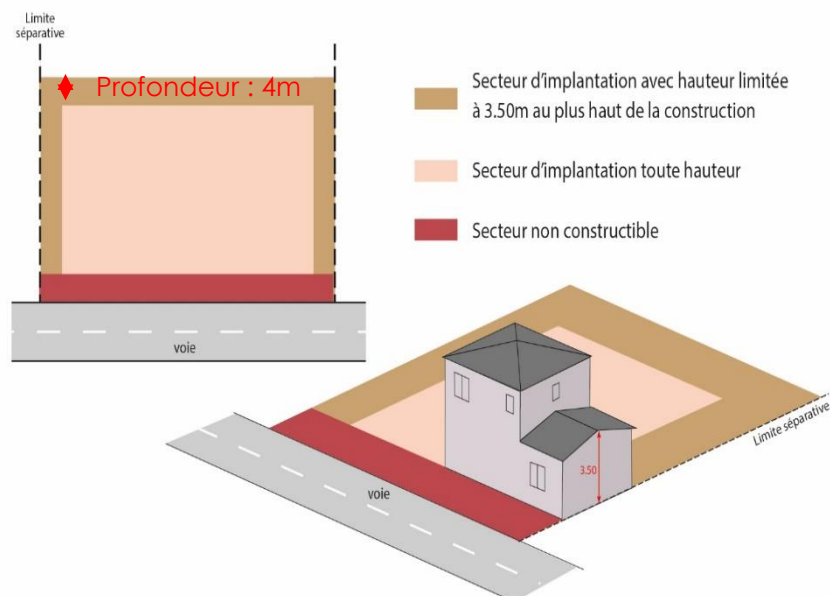
Secteur	Conditions d'implantations	
A et A' Centre historique et secteur historique de hameau	Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), les constructions s'implanteront : <ul style="list-style-type: none"> - À l'alignement de la voie - Ou dans l'alignement des implantations des constructions voisines donnant sur la même rue. De plus le sens de la plus grande longueur de la construction ou du faitage sera parallèle ou perpendiculaire à la voie, sauf en cas d'extension d'une construction implantée différemment, dans ce cas l'extension pourra être réalisée dans la continuité de l'existant. Au-delà de la bande d'implantation principale de 20m, seules sont autorisées : <ul style="list-style-type: none"> - Les piscines, - Les constructions à petites volumétries. 	Schéma n°1
B Première couronne de densification	Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), les constructions s'implanteront avec une façade dans une bande de 0 à 5 m à compter de l'alignement de la voie. Les retraits feront l'objet d'un aménagement paysager. Le sens de la plus grande longueur des constructions ou du faitage des constructions contiguës ou mitoyennes seront dans le même sens. Les annexes et les garages sont intégrés à la construction ou en arrière du bâti donnant sur la voie.	
C et C' Secteurs à dominante pavillonnaire.	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie. Le sens de la plus grande longueur des constructions ou du faitage des constructions contiguës ou mitoyennes seront dans le même sens.	
D Secteurs d'équipements et des secteurs à dominante d'activités économique	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie. Pour les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » : implantation libre	



Implantations par rapport aux limites séparatives

Secteur	Conditions d'implantations	
A et A' Centre historique et secteur historique de hameau	<p>Dans une bande d'implantation principale en front de voie (20 m de profondeur mesurés depuis l'alignement de la voie), les constructions s'implanteront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur au moins une limite séparative latérale donnant sur la voie. - En cas d'implantation sur une seule limite séparative latérale donnant sur la voie, le retrait de la construction vis à vis de l'autre limite latérale donnant sur la voie sera au moins égal à H/2 minimum 3m. 	
B Première couronne de densification	<p>Les constructions s'implanteront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en contiguïté bâtie avec une hauteur équivalente à celle de la construction contiguë ou avec un écart autorisé maximum de 1 niveau avec la construction contiguë. De plus sur la profondeur au-delà de la contiguïté bâtie, l'implantation sur limite séparative ne peut excéder 10% de la profondeur bâtie contiguë - Soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas le retrait est au moins égal à H/2 avec un minimum de 3 m. 	
C et C' Secteurs à dominante pavillonnaire.	<p>Les constructions s'implanteront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit en contiguïté bâtie avec une hauteur équivalente à celle de la construction contiguë. - Soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas le retrait est au moins égal à 3 m. Ce retrait minimal est porté à 2 m pour les annexes ne répondant pas à la définition de la petite volumétrie. - Soit sur limite séparative sans contiguïté bâtie. Dans ce cas la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur de 4 m vis-à-vis de ladite limite ne peut excéder 3.50m au plus haut de la construction. De plus le linéaire bâti ne peut excéder la moitié du linéaire de la limite séparative concernée et 8 m sur la limite séparative concernée. 	Schéma n°2
D Secteurs d'équipements et des secteurs à dominante d'activités économique	<p>Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite séparative lorsque celle-ci constitue une limite du secteur D considéré, Si la limite séparative est à l'intérieur du secteur D considéré : l'implantation sur limite est autorisée.</p>	

Schéma illustratif n°2



Coefficient d'emprise au sol

Secteur	Conditions d'implantations
C et C' secteurs à dominante pavillonnaire.	Le CES maximal est de 0.5
Autres secteurs	Non réglementé

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Secteur	Conditions d'implantations
A, B, D,	Non réglementé
C et C' Secteurs à dominante pavillonnaire.	<p>Si les constructions ne sont pas contiguës, une distance minimale entre les constructions, est imposée de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque les deux constructions ne dépassent pas le niveau RDC la distance minimale entre les deux constructions est de 4 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+1+ ou R+1+combles, la distance minimale entre les deux constructions est de 8 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+2, la distance minimale entre les deux constructions est de 10 m. <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux piscines et aux petites volumétries - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif - aux équipements d'intérêt collectif et services publics - aux extensions limitées des constructions existantes.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Dispositions applicables à toutes les constructions et aménagements

Style

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : architectures néo-classiques, maisons provençales, haciendas, louisiane, chalets savoyards ou montagnards...). L'architecture contemporaine est admise. Elle n'est pas considérée comme extérieure à la région et doit suivre les règles mises en place dans les chapitres suivants. Les maisons principales métalliques sont interdites.

Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néoclassiques à proscrire :



Photos à valeur illustrative



Recommandation : La volumétrie des constructions sera simple et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

Mouvements de sols

Les mouvements de sols (déblais et remblais) susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

- Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. Ni la hauteur du déblai, ni celle du remblai ne devront excéder :
 - 0,80 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est égale ou inférieure à 15%
 - 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%
 - 1,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est égale ou supérieure à 30%
- La hauteur est mesurée à partir du bas du terrain naturel.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes d'accès aux garages enterrés ou semi-enterrés, lorsque l'évacuation des eaux pluviales s'avère nécessaire.

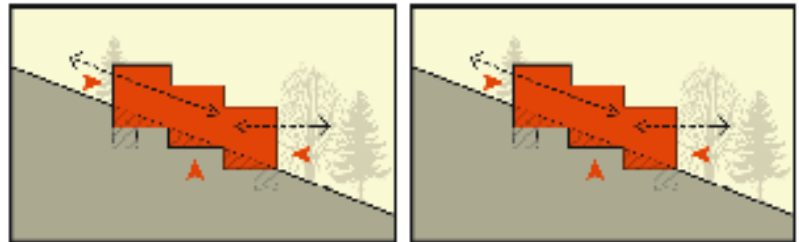
- Les déblais et remblais pourront être confortés par un mur dont le traitement et l'aménagement des abords devront participer à sa bonne intégration dans le site.
- La pente des talus ne devra pas excéder 20% et ceux-ci devront être plantés.
- Les enrochements apparents sont interdits. Seuls les ouvrages de soutènement de petits éléments, à l'image des murs de pierres sèches, des maçonneries de moellons enduits. Les gabions sont autorisés. Leur hauteur ne devra toutefois pas excéder 1,50 m de hauteur.

Implantations dans les pentes

Les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants :

- Utiliser les niveaux décalés plutôt que les talus dans les terrains en pente

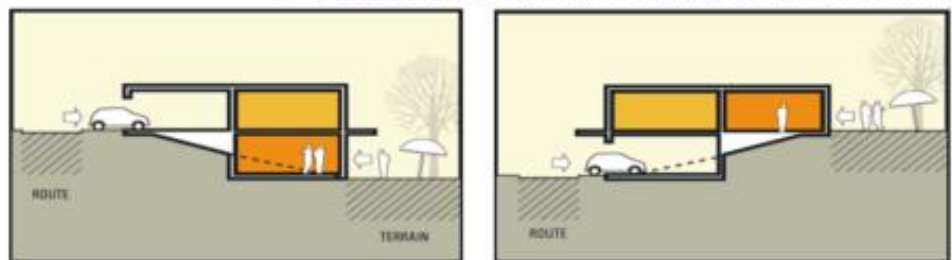
Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



Source : *Habiter en montagne référentiel d'architecture*
(PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

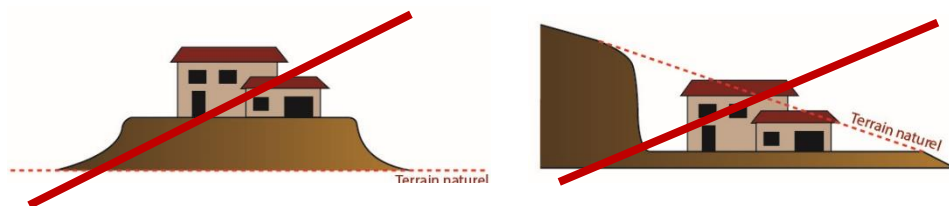
- Minimiser les accès voitures en utilisant la pente

Illustration de la règle : mini-série l'impact de l'accès voiture



Source : *habiter en montagne référentiel d'architecture* (PNRV ; PNRC-CAUE-38, 73)

- Limiter l'impact sur le paysage



Clôtures

Murs traditionnels existants

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Nouvelles clôtures

Définition de la claire voie : système ajouré laissant passer les vues, ou présentant des lames espacées d'un jour d'au moins 2cm.

Hauteur :

Pour l'ensemble des constructions et des zones :

- La hauteur de la clôture le long des voies est mesurée par rapport au sol de l'espace public. Sauf en cas de contrainte topographique ou technique particulière.
- La hauteur de la clôture entre deux parcelles est mesurée à partir du terrain naturel en limite séparative.

La hauteur des clôtures ne peut excéder les hauteurs maximales définies ci-après, sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant dépassant cette hauteur. Dans ce cas la hauteur sera au maximum celle de la hauteur préexistante.

Elles seront implantées à l'alignement des voies et sur limites séparatives : les implantations en retrait sont proscrites sauf contrainte topographique ou technique particulière.

Elles seront d'aspect sobres en concordance avec le paysage environnant et devront s'intégrer à l'ensemble urbain.

Aspect :

Concernant les limites séparatives elles seront constituées :

- Soit d'un grillage ancré au sol, la hauteur totale ne pouvant excéder 1.80m. Dans ce cas elles seront doublées d'une haie.
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 1 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne pouvant excéder 1.80m.
- Soit d'un mur dont la hauteur sera comprise entre 1.20 m et 1.80m. Il sera enduit avec une finition lisse de teinte pierre, terre, ou beige. Il sera limité à 30% de la totalité du linéaire de clôture des limites séparatives (hors clôture sur voie ou emprise publique). Dans ce cas on privilégiera son positionnement en continuité d'annexes, des piscines et aux abords des accès. Les murs seront surmontés de couvertines ou de tuiles. Ils devront être enduits avec un enduit de finition « gratté fin ».
- Soit de gabions limités à 1,80m de hauteur et entrecoupés de systèmes à claire voie dans une alternance avec un rapport 2/3 gabions, 1/3 claire voie. Ils seront limités à 20% de la totalité du linéaire de clôture et ne dépasseront pas 40cm d'épaisseur.
- Ou encore une clôture végétale constituée de végétaux de préférence variés d'essences régionales.

Concernant les limites sur rue, elles seront constituées :

- Soit d'un grillage ancré au sol, la hauteur totale ne pouvant excéder 1.80m. Dans ce cas elles seront doublées d'une haie.
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 1 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne pouvant excéder 1.80m.

- Soit d'un mur dont la hauteur sera comprise entre 1.20 m et 1.80m. Il sera enduit avec une finition lisse de teinte pierre, terre, ou beige. Les murs seront surmontés de couvertines ou de tuiles. Ils devront être enduits avec un enduit de finition « gratté fin ».
- Soit de gabions limités à 1,80m de hauteur et entrecoupés de systèmes à claire voie dans une alternance avec un rapport 2/3 gabions, 1/3 claire voie. Ils seront limités à 20% de la totalité du linéaire de clôture et ne dépasseront pas 40cm d'épaisseur.
- Ou encore une clôture végétale constituée de végétaux de préférence variés d'essences régionales.

Photos illustratives



- **Haie monospécifique à éviter**

Il peut être dérogé à la hauteur maximale des clôtures uniquement dans les deux cas suivants :

- Le long de la RD519D pour installer des dispositifs d'isolation phonique.
- Pour les activités économiques et les équipements publics pour des raisons de sécurité.



- **Haie variée à privilégier**

Les portails et portillons seront traités en harmonie avec la clôture.

Cas particuliers :

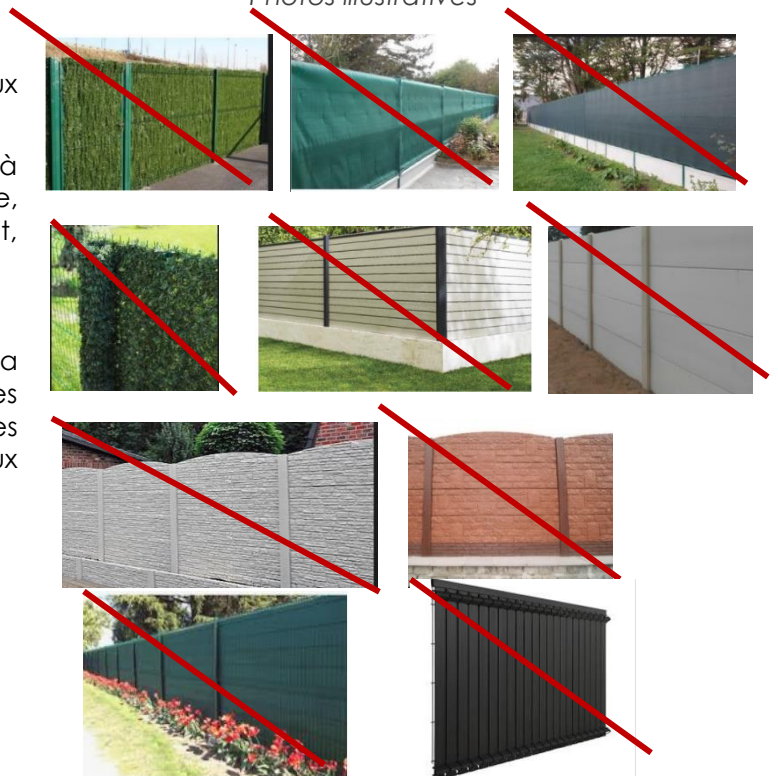
Lorsque que la clôture est constituée d'un ouvrage anti-bruit et uniquement le long de la RD519, dans ce cas la hauteur maximale de l'ouvrage anti-bruit servant de clôture est de 2m.

Pour les clôtures des parcelles à usage d'activité économique et d'équipements d'intérêt collectif, la hauteur de la clôture peut être portée à 2m pour des raisons de sécurité.

Clôtures interdites :

- Les associations de matériaux hétéroclites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...
- Les balustres, chapiteaux
- Tout type de pare-vue plaqué contre la clôture, tant sur les limites avec les voies et emprises publiques que sur les limites séparatives. Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres etc.)

Photos illustratives



Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Panneaux solaires

- Panneaux solaires sur les toitures à pentes :
 - Pour les constructions neuves : les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la façade ou suivre la pente de la toiture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Les panneaux devront être alignés entre eux. Ils doivent être axés le plus possible avec les ouvertures de façade. Les panneaux solaires sombres ou noirs sont limités à 30% de la surface du pan de toit où ils sont mis en place. En revanche les panneaux solaires de couleur des tuiles ne sont pas limités en surface.
 - Pour les constructions existantes : les panneaux solaires doivent être posés parallèlement à la pente du toit. Ils doivent être axés le plus possible avec les ouvertures de façade. Les panneaux solaires sombres ou noirs sont limités à 30% de la surface du pan de toit où ils sont mis en place. En revanche les panneaux solaires de couleur des tuiles ne sont pas limités en surface. Dans les secteurs A et B identifiés au document graphique, ils seront intégrés dans l'épaisseur du toit.
 - Dans le bâti ancien, les dispositifs solaires en toiture devront être dans la mesure du possible dans les tons de la toiture traditionnelle

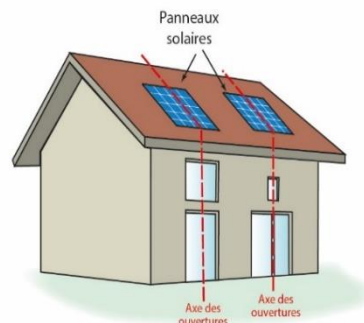


Schéma à valeur illustrative

- Panneaux solaires sur les toitures-terrasses : les panneaux solaires peuvent être disposés sur les toitures-terrasses.
- En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade et les ouvertures le plus possible dans l'axe des ouvertures existantes.
- Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les dissimuler du voisinage ou de la rue.

Climatiseurs et pompes à chaleur

- Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) ou à l'intérieur des constructions.
- Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. Ils devront être masqués par un élément architectural,
- S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.



Autres éléments techniques

- Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être encastrées dans les murs de façade ou de clôture. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.



- Gaines et hottes d'extraction et autres éléments techniques :

Elles doivent être à l'intérieur de la construction.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, elles pourront être disposées en façade à condition de s'intégrer à la façade existante (habillage, maçonnerie).

Elles doivent s'intégrer dans la passée de toit.

- Les points de présentation réservés aux conteneurs de déchets seront habillés de façon à préserver les vues depuis la rue. Les points de stockage des containers seront entièrement fermés.

Annexes aux habitations

- Les petites volumétries (moins de 10m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3,50m au plus haut de la construction), devront être réalisées, dans la mesure du possible, avec le même aspect que ceux du bâtiment ou à défaut avec un aspect à dominante naturelle (bois, pierre...).
- Si la volumétrie plus importante : Les annexes devront être réalisées avec le même aspect que ceux du bâtiment ou à défaut avec un aspect à dominante naturelle (bois, pierre...).

Dispositions applicables aux constructions bâties depuis 1960 et aux nouvelles constructions (hors constructions d'activités économiques, équipements d'intérêt collectif et services publics, constructions agricoles et forestières)

Toitures

- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (sauf si elles sont déjà existantes sur une construction, dans ce cas l'ouverture nouvelle devra reprendre le même aspect que celles existantes).
- Les toitures avec pentes devront présenter des pentes comprises entre 30% et 60%. En cas de réhabilitation, la pente sera identique à celle existante. Elles devront être recouvertes de tuiles fortement galbées de couleur de couleurs rouge, rouge vieilli et rouge nuancé. Dans les secteurs où les tuiles faiblement galbées sont dominantes sur les constructions existantes, celles-ci sont autorisées.
- Les toitures à pentes devront présenter au minimum 2 pans par volume, les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes, et pour les annexes aux habitations qui présentent une profondeur inférieure à 2 m.



Commune de Beaurepaire - Règlement -zones U

- Les toitures à pentes accolées au volume principal seront recouvertes de tuiles. Les tuiles seront fortement galbées de couleurs rouge, rouge vieilli et rouge nuancé. Dans les secteurs où les tuiles faiblement galbées sont dominantes sur les constructions existantes, celles-ci sont autorisées. Les annexes aux habitations ne sont pas concernées par ces dispositions.
- Les toitures à pentes doivent avoir un débord minimal de 50 cm en façade et en pignon, les casquettes solaires ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords. Les génoises sont interdites.
- La pente et couverture non réglementée pour les vérandas, les abris de jardins et pour les petites volumétries (Rappel : la petite volumétrie est définie de la façon suivante : construction présentant une emprise au sol inférieure à 10m² et présentant une hauteur mesurée au point le plus haut de la construction à partir du terrain naturel avant travaux, inférieure à 3.50m.).
- Les toitures terrasses seront végétalisées.

Façades

En présence d'une façade mesurant 20 mètres ou plus, cette dernière devra faire l'objet d'un "séquençage", au moyen :

- D'une ou plusieurs rupture(s) volumétrique(s) en plan (retrait ponctuel) et/ou en hauteur ;
- De variations de teintes et/ou de matériaux de revêtement de façade (enduit, bardage...).

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique dûment justifié.

Les descentes d'eaux pluviales seront placées de façon à être le moins visible possible, aucune autre tuyauterie n'est admise en façade.

Les piliers seront sobres. Les colonnes, chapiteaux, balustres tournées et arcades sont interdits.

Les couleurs blanc, et les couleurs vives ou primaires et saturées sont interdites, La couleur des façades respectera la palette mise en place sur la commune.

Les ouvertures devront permettre un éclairage naturel optimal des logements. Pour les constructions à usage d'habitation, la proportion des ouvertures en façade devra représenter au moins 1/5^{ème} de la surface de plancher de la construction.

Rappel : les couleurs primaires sont le rouge, le vert et le bleu.

Menuiseries

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade pour les constructions neuves, En cas de réhabilitation, et d'impossibilité technique à les intégrer, ils devront être masqués ou habillés (habillage de type lambrequin). Les couleurs vives ou primaires sont interdites.

Rappel : les couleurs primaires sont le rouge, le vert et le bleu.

Dispositions applicables aux constructions équipements d'intérêt collectif et services publics,

Non réglementé

Dispositions applicables aux constructions d'activités économiques

Toitures

- Pour les toitures avec pentes, le faîtage est réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. La pente des toits n'est pas réglementée.
- Les toitures non constituées de tuiles devront être de couleur neutre (gris, vert sombre, brun, bronze, rouge vieilli...). Les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture.
- Les matériaux utilisés pour les toitures ne devront pas être réfléchissants (aspect mat), sauf en cas de panneaux solaires,
- Lorsque que les toitures à pentes sont couvertes de tuiles, celles-ci doivent être d'aspect de couleurs rouge, rouge vieilli et rouge nuancé. Le panachage de couleur de tuiles est interdit.
- Les ouvrages techniques en toiture seront le plus possible intégrés ou masqués par un élément architectural.

Façades

- Les façades arrière et latérales des constructions doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même soin que la façade principale.
- L'utilisation de bardages est autorisée, sinon les murs seront enduits. Ils seront dans les tons neutres de gris, vert atténué, bronze, et non réfléchissants
- Les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires ne sont autorisées que ponctuellement.

Rappel : les couleurs primaires sont le rouge, le vert et le bleu.

Menuiseries

- Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.
- Les couleurs : le blanc pur en gros profilé et les couleurs vives ou saturées sont interdits.

Implantation des stockages et des stationnements (hors constructions agricoles)

- Les stockages de plein air ainsi que les stationnements ne sont pas autorisés le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront préférés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités de préférence en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.
- Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées).

Les entrées des parcelles d'activité économique (hors constructions agricoles)

Les entrées seront soignées : l'entrée principale devra intégrer les éléments techniques : boîtes aux lettres, logettes électriques, télécommunication, gaz... Ces éléments seront de préférence intégrés à des murs techniques (les dispositions en retrait ou en avant du mur sont proscrites).

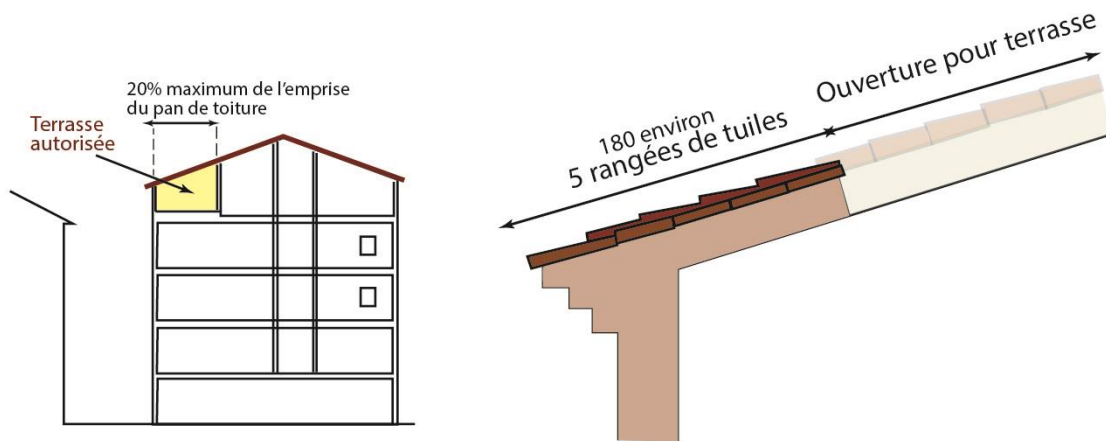
Les bâtiments techniques (hors constructions agricoles)

- Les transformateurs, installations techniques seront intégrés au volume des bâtiments.
- Des caches conteneurs seront intégrés à l'aménagement de l'entrée charretière

Dispositions applicables aux constructions bâties avant 1960

Toitures

- Les toitures présentant charpente ou couverture à valeur patrimoniale et celles dont la typologie présente un intérêt en rapport avec l'architecture de l'immeuble (ouvertures, cheminées y compris) sont à conserver.
- Les toitures doivent être simples, la pente est identique à la pente existante, et en cas de restauration le faîtage sera dans le même sens qu'initialement.
- Les débords de toit (débords bois, corniches, génoises) en couronnement d'immeuble sont conservés, ou restitués dans leurs formes et aspect de l'époque de construction.
- Les verrières sont autorisées à condition d'être intégrées à la composition de l'ensemble et de faire l'objet d'un projet mettant en valeur l'édifice.
- En cas de réhabilitation, les toitures terrasses partielles et accessibles sont autorisées dans les conditions inscrites dans les conditions décrites ci-après. De plus les pignons maçonnés doivent être conservés.



Conditions de terrasses partielles en toiture :

- L'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20% de l'emprise du pan de toiture concerné.

Les terrasses doivent être accessibles de plain-pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,

- Les rives latérales, basses (égout) et hautes (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - Entre la rive de toiture et l'ouverture de la terrasse seront maintenus 10 rang de tuiles au minimum,
 - Entre l'épaisseur de la corniche ou le bas de pente et la terrasse seront maintenues au moins 5 rangées de tuile,
 - Aucun élément, garde-corps en particulier, ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée la terrasse,
 - En partie basse de l'ouverture ménagée dans le plan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à 1 m.
- La couverture doit prédominer sur les ouvertures (dans le rapport plein/vide : le plein reste dominant), les crevées de toit (grands évidements) sont interdites d'une façon générale sauf terrasse partielle décrite ci-avant.
- Les fenêtres de toiture sont intégrées dans le plan de la toiture et la longueur sera positionnée dans le sens de la pente de la toiture. Elles doivent être le plus possible axées avec les fenêtres de façade.



Commune de Beaurepaire - Règlement -zones U

- Les tuiles : leur aspect sera similaire à l'existant, ou avec une restauration maintenant l'aspect d'origine.
- Les souches de cheminées en toiture seront en boisseau de proportion rectangulaire.

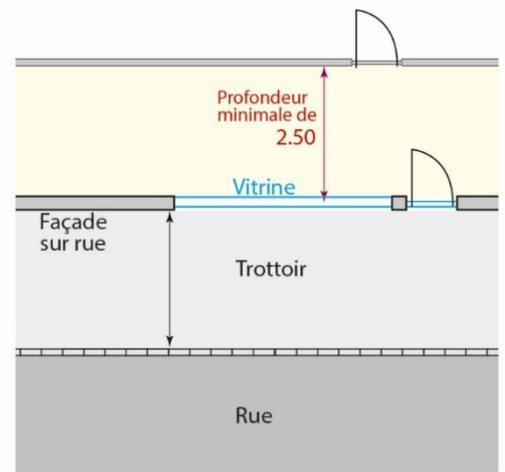
Façades

- Les murs seront enduits à l'exception des murs en pierre de taille appareillées, du pisé en bon état, ou encore en galets. Les enduits seront de finition lisse. Les éléments de modénature (tels que les corniches) seront maintenus. Les éléments de décors et trompe l'œil seront conservés.
- Les façades et éléments en pierre de taille à l'origine, doivent rester apparents à l'exception des murs composites (maçonnerie de tout-venant avec du pisé ou/et des éléments de structure en pierre) auxquels un enduit sera appliqué à fleur des encadrements. Les surépaisseurs d'enduits sont interdites de même que les détours et contours des encadrements et des pierres.
- Aucune canalisation (eau, vidange ...) ne devra être visible en façade à l'exception des descentes d'eaux pluviales qui seront obligatoirement verticales.
- Il serait souhaitable que les réseaux électriques ou de télécommunication soient dissimulés sous les forêts ou des éléments d'architecture (corniches par exemple). Il ne sera pas autorisé de « pénétrantes ou de câblage en milieu de façade » ;
- Le long des « tressannes », aucune nouvelle canalisation ou nouveau câblage, aucune installation technique ne sont admis en façade autre que pour leur mise en valeur. Le plan de localisation des tressannes est intégré au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- La couleur des façades respectera la palette mise en place pour la commune
- La création d'ouvrage en saillie (balcon, bow-windows) est interdite. Les loggias et les balcons intégrés dans le volume bâti sont autorisés ;
- Les gardes corps anciens seront conservés et restaurés, les nouveaux gardes corps devront présenter une composition sobre et épurée.

Transformation des RDC commerciaux en logements ou surfaces dédiées aux logements

Dans les secteurs où ces changements de destination sont autorisés, le traitement de la fermeture du local commercial sur rue devra respecter les dispositions suivantes :

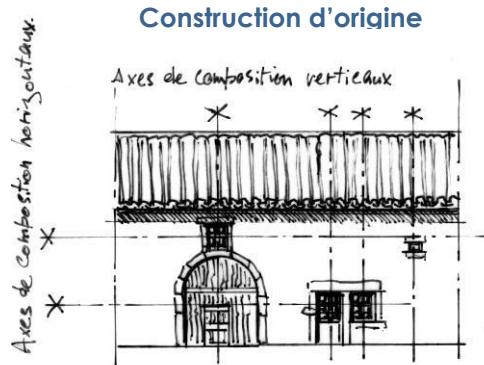
- Les anciennes vitrines présentant un intérêt architectural devront être conservées sur une profondeur minimale de 2.50m.
- Les ouvertures seront conservées dans leurs dimensions existantes et dans le cas de remplacement de menuiseries, celle-ci devront présenter des dimensions identiques à celles d'origine.
- Si cet espace doit permettre de stocker des containers, vélos, poussettes, la vitrine sera opaque sur une hauteur de 1.80m.



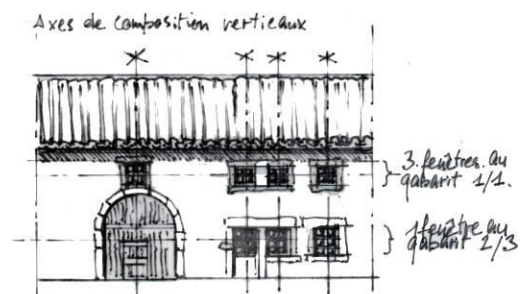
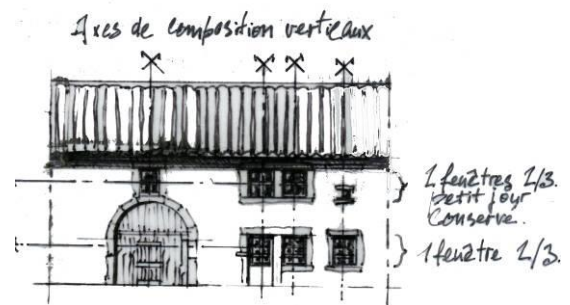
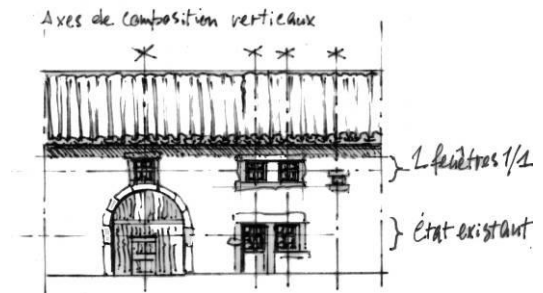
Photos illustratives de fermeture de vitrine possible

Percements

- La composition existante des façades sera respectée notamment dans le cas de création de nouvelles ouvertures. Généralement la façade était composée selon des axes verticaux (alignements des ouvertures les unes au-dessus des autres) et horizontaux (alignements des ouvertures sur un même plan). Les nouvelles ouvertures devront le plus possible s'inscrire dans ces axes.



**Typologies de percements possibles
(scémas à valeur illustrative)**



Fermeture des grandes ouvertures

Les grandes ouvertures (granges, vitrines d'anciens commerces par exemple) ne seront pas murées. On ne créera pas non plus de fenêtre par murage partiel de ces grandes ouvertures.

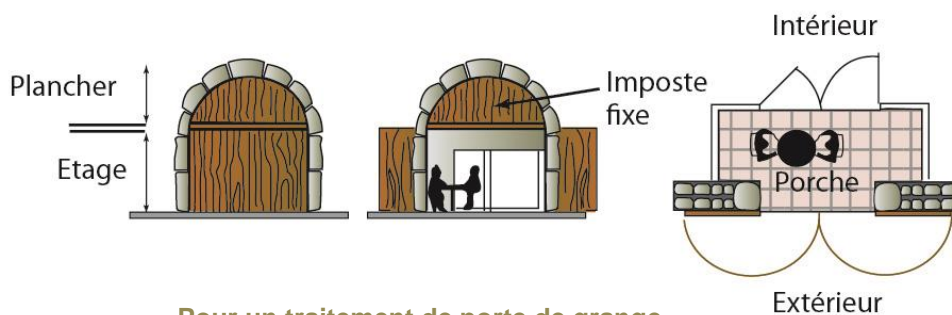
On utilisera de préférence des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés). L'ouverture représente un « vide » important, qui associée au mur (« plein ») compose la façade. Il est important que ces éléments conservent leur identité. Le vide devra rester d'aspect plus « fragile » : verre, bois.



Illustration de fermetures vitrées de porte de grange à privilégier

Les menuiseries blanches sont interdites pour ces grandes ouvertures.

On pourra aussi se servir de l'ouverture pour créer un porche,



Pour un traitement de porte de grange

Menuiseries

- Les ouvertures en dehors des vitrines commerciales en RDC, et des aménagements de baies en RDC, respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles, et devront être plus hautes que larges.
- Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets) doivent être conservées, restaurées. Si leur restauration n'est pas possible, Les nouvelles menuiseries présenteront des caractéristiques identiques à celles du bâti ancien (profilé, aspect,).
- Le type et la couleur des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble des baies d'une même façade, des exceptions sont possibles pour le rez-de-chaussée (commerce, bureaux etc.).
- Les volets roulants sont autorisés, les caissons de volets roulants devront être intégrés dans la menuiserie, ils ne seront pas saillants et seront masqués par un lambrequin. La couleur blanche est interdite. De plus les volets en applique sur la façade seront maintenus.
- Les volets à battants devront être à un ou deux battants et se rabattre sur la façade, à l'exception des baies en rez de chaussée.
- Les jalousies et brises soleils orientables sont autorisés sous réserve d'être intégrés à l'arrière d'un lambrequin.

Les teintes ne doivent pas être saturées. Le blanc, les couleurs primaires et les brillances des peintures ou des lasure sont interdits.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dispositions applicables à tous les secteurs

Traitement des aires de stationnement :

Il est imposé

- La plantation d'un arbre pour 5 places créées en surface à partir de 10 places créées.
- A partir de 10 places créées, il est exigé que 50% de la superficie dédiée aux aires de stationnements soit traitée par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales.

Ouvrages de gestion des eaux pluviales

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Secteur	Conditions
A et A' Centre historique et secteur historique de hameau	<ul style="list-style-type: none"> - Des espaces collectifs d'agrément doivent être aménagés, de plus les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics
B Première couronne de densification	<ul style="list-style-type: none"> - Pour toute opération d'aménagement et de construction neuve à partir de 10 logements ou de 10 lots créés ; des espaces collectifs d'agrément végétalisés doivent être aménagés, de plus les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé. - Il est exigé un coefficient de biotope (Cf définition ci-après) dans la proportion d'au moins 30% de la surface de la parcelle située dans le secteur B considéré. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
C Secteurs à dominante pavillonnaire.	<ul style="list-style-type: none"> - Pour toute opération d'aménagement et de construction neuve à partir de 10 logements ou de 10 lots créés ; des espaces collectifs d'agrément végétalisés doivent être aménagés, de plus les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé. - Il est exigé un coefficient de biotope (Cf définition ci-après) dans la proportion d'au moins 40% de la surface de la parcelle située dans le secteur C considéré. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics
C' Secteurs à dominante pavillonnaire.	<ul style="list-style-type: none"> - Pour toute opération d'aménagement et de construction neuve à partir de 10 logements ou de 10 lots créés ; des espaces collectifs d'agrément végétalisés doivent être aménagés, de plus les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé.

	Il est exigé un coefficient de biotope (Cf définition ci-après) dans la proportion d'au moins 50 % de la surface de la parcelle située dans le secteur C' considéré.
D Secteurs d'équipements et des secteurs à dominante d'activités économique	<ul style="list-style-type: none"> - Les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 1.50 m à compter de l'alignement de la voie. Les stockages et stationnements ne sont pas admis dans cette bande, seuls les accès sont admis. - Les stockages seront accompagnés par des plantations d'espèces variées.

Définition- calcul du coefficient de biotope :

Le coefficient de biotope est mis en œuvre par :

- Des espaces de pleine terre végétalisée (Cf définition) comptant à 100% de leur surface,
- Des toitures végétalisées : comptabilisée à 50% de leur surface. Les toitures végétalisées prises en compte pour ce coefficient doivent présenter un substrat de culture d'au moins 15 cm d'épaisseur.
- La partie végétalisée au sol des espaces de stationnement : comptabilisée à 50% de leur surface)
- Les surfaces perméables (gravier, stabilisé ou terre armée, pavé drainant ou à joints engazonnés...) : comptabilisées à 20% de leur surface

Définition des surfaces ou espaces de pleine terre végétalisée :

Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement (pelouse, jardin d'ornement, jardins familiaux, bassins, mares, noues...). Ne sont pas comptabilisés les toitures végétalisées, les espaces en « Evergreen »...

2. 4 Stationnement

Dispositions spécifiques applicables par secteurs

Secteur	Conditions
A et A' Centre historique et secteur historique de hameau	<p>Il est exigé le maintien des capacités de stationnement existantes pour la création de logements dans le cadre de la réhabilitation ou d'un changement de destination.</p> <p>Pour la construction neuve, il est exigé une place par logement pour le premier logement et 0.5 place par logements créés au-delà du premier logement.</p> <p>De plus pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.50 m² de stationnement deux roues par logement</p>
B Première couronne de densification	<p>Il est exigé sur le tènement de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour toute création de logements en construction neuve au moins 2 places de stationnement par logement créé. Au-delà de 16 places le stationnement sera végétalisé au sol. - Pour toute création de logements par réhabilitation ou changement de destination, au moins 1 place de stationnement par logement créé. - Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 1 place de stationnement visiteurs pour 5 hébergements créés. - Pour la sous-destination cinéma, salle d'art et de spectacle il est exigé 1 place de stationnement pour 25m² de surface de plancher. <p>De plus pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.50 m² de stationnement deux roues par logement</p>

<p>C et C' Secteurs à dominante pavillonnaire.</p>	<p>Il est exigé sur le tènement de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour toute création de logements en construction neuve au moins 2 places de stationnement par logement créé et 1 place visiteurs à partir de 3 logements créés. - Pour toute création de logements par réhabilitation ou changement de destination, au moins 2 places de stationnement par logement créé, et 1 place visiteurs à partir de 3 logements créés. - Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 1 place de stationnement visiteurs pour 5 hébergements créés. - Pour les constructions des autres destinations « autorisées 1 place pour 50m² de surface de plancher créée. - De plus pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.50 m² de stationnement deux roues par logement
<p>D Secteurs d'équipements et des secteurs à dominante d'activités économique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. - Des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.50 m² de stationnement deux roues pour 380m² de surface de plancher créée.

U3 Équipement et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Dans les secteurs B, C et C' identifiés sur le règlement graphique 4/4, les accès devront être aménagés avec un retrait minimal de 5m à compter de l'alignement de la voie de façon à stationner un véhicule hors du domaine public. Ils devront maintenir un cône de vue sur la voie.

VOIRIE :

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

De plus pour les voies nouvelles des zones U et AU, il est exigé une chaussée d'une largeur minimale de 4 m et l'aménagement sur au moins un côté de la voie d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

De plus dans le secteur C déterminé sur le règlement graphique du plan n° 3/4 :

- Pour toute opération de constructions portant sur plusieurs logements et pour toute division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions et pour l'ensemble des parcelles issues de la division.

3. 2 Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et régulièrement entretenue. Cette installation fait l'objet d'un contrôle périodique du service public pour l'assainissement non collectif (SPANC).

Eaux pluviales :

Les réseaux internes aux opérations de construction et d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants, travaux structurants d'infrastructures routières ou ferroviaires, aires de stationnement, ...), doit être compensée par la mise en œuvre de dispositifs de stockage des eaux pluviales, ou en priorité par un système d'infiltration des eaux sur la parcelle pour une pluie d'occurrence trentennale. Pour atteindre cet objectif, les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...). Il sera en particulier demandé d'identifier les enjeux à l'aval des projets, afin d'appréhender les impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et lors des épisodes exceptionnels dépassant la période de retour prise en compte pour le dimensionnement.

Les réaménagements de terrain ne concernant pas (ou touchant marginalement) le bâti existant et n'entraînant pas d'aggravation du ruissellement (maintien ou diminution des surfaces imperméabilisées) et n'entraînant pas de modification notable des conditions d'écoulement et d'évacuation des eaux pluviales sont dispensées de ces mesures compensatoires,

Dans le cadre des opérations d'urbanisation groupées, les ouvrages de stockage devront, dans la mesure où la topographie le permet, être communs à l'ensemble de l'opération.

La vidange du volume stocké devra se faire en priorité via un dispositif d'infiltration ou d'épandage sur la parcelle ou le tènement de l'opération avec un débit limité adapté au milieu récepteur du point de rejet. Les nouveaux projets doivent, dans leur conception, privilégier le maintien des zones naturelles d'infiltration existantes.

En cas d'incapacité des sols à infiltrer localement la totalité des eaux pluviales malgré la mise en place de toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux aux cours d'eau ou aux réseaux publics de collecte, l'excès de ruissellement pourra être rejeté après limitation du débit de fuite au réseau hydrographique en priorité, ou aux réseaux publics pluviaux ou d'assainissement s'il n'existe pas d'autre solution.

3- Électricité, téléphone et réseaux numériques :

- Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.
- Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enfouis.



Commune de Beaurepaire - Règlement -zones U

- Tout aménagement devra prévoir les installations permettant le raccordement au réseau public de la fibre numérique.

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Il est rappelé que la zone AU est concernée par différents aléas. Un règlement lié aux risques s'applique en plus des dispositions suivantes. Ce règlement figure au titre 1 du présent règlement.

Chapitre 1- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUa

La zone 1AUa est ouverte à l'urbanisation, elle s'urbanise au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux.

Les zones 1AUa sont concernées par des risques identifiés au document graphique. Se reporter au titre 1

1AUa 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Ce chapitre fait l'objet d'un règlement graphique (plan 2/3). Il convient de se référer à ce plan où sont identifiés des secteurs numérotés de 1 à 6. À chaque secteur correspondent des destinations et sous-destinations, autres usages et occupations, autorisés, interdits ou autorisés sous condition énumérés dans les tableaux ci-après.

Les zones 1AUa sont concernées par le secteur 3 correspondant aux secteurs à dominante résidentielle.

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende des tableaux suivants :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas, les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations

		Dominante résidentielle
Destinations	Sous-destinations	3.1
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X

Les autres usages et occupations

	3.1
<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de matériaux, • Les affouillements et exhaussements ? déblais et remblais non nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, • Les dépôts de toute nature 	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X
Les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X
Les ICPE soumise à autorisation et à enregistrement	X
Les ICPE soumise à déclaration	X

1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations

Conditions :

Non concerné

1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

Mixité sociale

La zone est soumise dans son intégralité à l'article L151-15 du code de l'urbanisme : à ce titre dans tout programme de logements à partir de 600 m² de surface de plancher de logements créés, 20% au minimum du nombre de logements et du nombre de lots devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Ces logements (arrondis à l'entier supérieur) et ces lots (arrondis à l'entier supérieur) devront représenter au minimum 20% de la surface de plancher (arrondie à l'entier supérieur) du programme.

1AUa 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

Ce chapitre fait l'objet d'un règlement graphique (plan 3/3). Il convient de se référer à ce plan où sont identifiés des secteurs intitulés :

B' : Le secteur de densification du site de l'OAP « Rambert fruits »

C : Les secteurs de prescriptions spécifiques aux secteurs à dominante pavillonnaire.

2-1- Volumétrie et implantations des constructions

2.1.2- Hauteur

Définition :

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux. La hauteur est égale à la longueur du segment de verticale compris entre le terrain naturel d'assiette de la construction avant travaux au point considéré et le point situé sur cette verticale au niveau de l'égout du toit ou au bas de l'acrotère en cas de toiture terrasse. Pour les annexes à l'habitation, elle est mesurée au point le plus haut de la construction.

Les éléments techniques ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.

Dispositions générales applicables

Les limites définies ci-après peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-après, ou d'une construction de hauteur inférieure à la hauteur minimale définie ci-après, la hauteur de l'extension ou de l'aménagement peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Pour les annexes à l'habitation autorisées, la hauteur maximale mesurée au point le plus haut de la construction est de 3.50m.

Dispositions spécifiques applicables

Secteur	Conditions de hauteur
B'	- Dans les zones 1AUa identifiées en secteur B' la hauteur est limitée à R+2+C et 10m à l'égout du toit
C.	- Dans les zones 1AUa identifiées en secteur C la hauteur est limitée à R+1+C et 7m à l'égout du toit

2-1-2 – implantation

Dispositions générales applicables

La petite volumétrie est définie de la façon suivante : construction présentant une emprise au sol inférieure à 10m² et présentant une hauteur mesurée au point le plus haut de la construction à partir du terrain naturel avant travaux, inférieure à 3.50m. L'implantation des constructions à petite volumétrie respectera les conditions suivantes :

- Une distance minimale de 2m à compter de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, ou à créer
- Une implantation libre vis à vis des limites séparatives
- En cas d'implantation sur limite séparative, le linéaire sur limite séparative est limité à 4m.

Pour les piscines : une distance minimale de 2 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie et jusqu'aux limites séparatives, est exigée.

Lorsque la limite séparative constitue une limite de la voie ferrée, toute construction devra respecter un retrait minimal de 5m.

Une dérogation est possible pour les constructions implantées avec une distance inférieure aux retraits minimaux définis ci-après. Dans ce cas les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant. Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30cm pour la mise en œuvre d'une isolation des façades d'une construction existante.

Dispositions spécifiques applicables

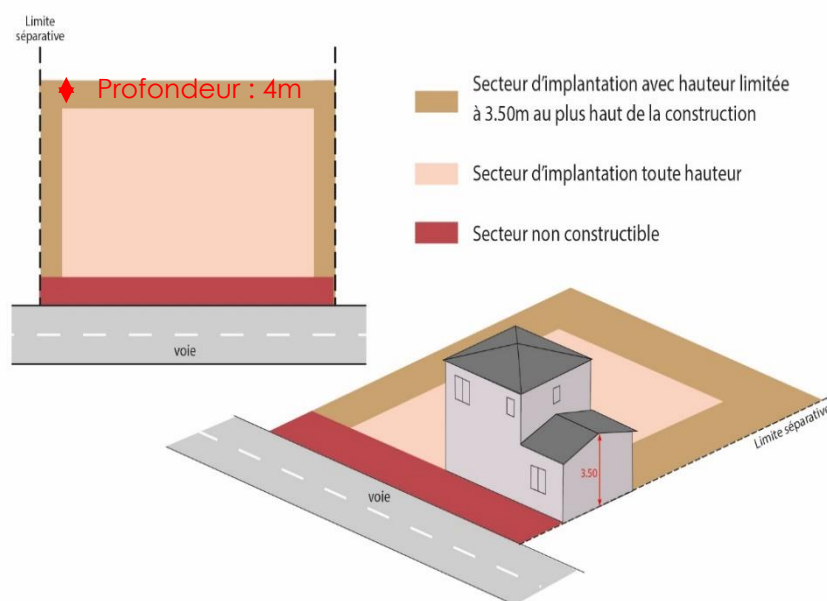
Implantations par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique existantes, ou à créer

Secteur	Conditions d'implantations	
B' et C .	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 3 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie. La bande de retrait sera aménagée et paysagée. Le sens de la plus grande longueur des constructions ou du faitage des constructions contiguës ou mitoyennes seront dans le même sens.	

Implantations par rapport aux limites séparatives

Secteur	Conditions d'implantations	
B' et C .	Les constructions s'implanteront : <ul style="list-style-type: none"> - Soit en contiguïté bâtie avec une hauteur équivalente à celle de la construction contiguë. - Soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas le retrait est au moins égal à 3 m. - Soit sur limite séparative sans contiguïté bâtie. Dans ce cas la hauteur mesurée sur la limite séparative et sur une profondeur de 4 m vis-à-vis de ladite limite ne peut excéder 3.50m au plus haut de la construction. De plus le linéaire bâti ne peut excéder la moitié du linéaire de la limite séparative concernée et 8 m sur la limite séparative concernée. 	Schéma n°2

Schéma illustratif n°2



Coefficient d'emprise au sol

Secteur	Conditions d'implantations
B' et C	Le CES maximal est de 0.5

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Secteur	Conditions d'implantations
B', C et C'	<p>Si les constructions ne sont pas contiguës, une distance minimale entre les constructions, est imposée de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque les deux constructions ne dépassent pas le niveau RDC la distance minimale entre les deux constructions est de 4 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+1+ ou R+1+combles, la distance minimale entre les deux constructions est de 8 m. - Lorsque la construction la plus haute est de niveau R+2, la distance minimale entre les deux constructions est de 10 m. <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux piscines et aux petites volumétries - aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif - aux équipements d'intérêt collectif et services publics - aux extensions limitées des constructions existantes.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Dispositions applicables à toutes les constructions et aménagements

Style

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : architectures néo-classiques, maisons provençales, haciendas, louisiane, chalets savoyards ou montagnards...). L'architecture contemporaine est admise. Elle n'est pas considérée comme extérieure à la région et doit suivre les règles mises en place dans les chapitres suivants. Les maisons principales métalliques sont interdites.

Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néoclassiques à proscrire :



Recommandation : La volumétrie des constructions sera simple et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

Mouvements de sols

Les mouvements de sols (déblais et remblais) susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

- Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. Ni la hauteur du déblai, ni celle du remblai ne devront excéder :
 - 0,80 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est égale ou inférieure à 15%
 - 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%
 - 1,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est égale ou supérieure à 30%
- La hauteur est mesurée à partir du bas du terrain naturel.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes d'accès aux garages enterrés ou semi-enterrés, lorsque l'évacuation des eaux pluviales s'avère nécessaire.

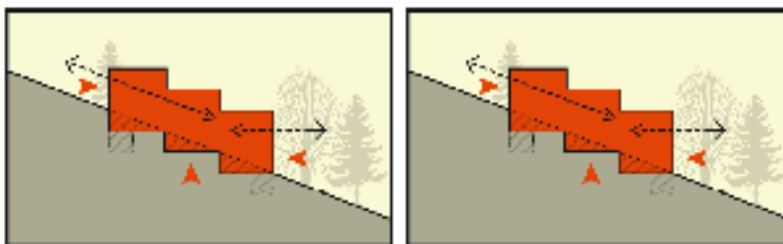
- Les déblais et remblais pourront être confortés par un mur dont le traitement et l'aménagement des abords devront participer à sa bonne intégration dans le site.
- La pente des talus ne devra pas excéder 20% et ceux-ci devront être plantés.
- Les enrochements apparents sont interdits. Seuls les ouvrages de soutènement de petits éléments, à l'image des murs de pierres sèches, des maçonneries de moellons enduits. Les gabions sont autorisés. Leur hauteur ne devra toutefois pas excéder 1,50 m de hauteur.

Implantations dans les pentes

Les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants :

- Utiliser les niveaux décalés plutôt que les talus dans les terrains en pente

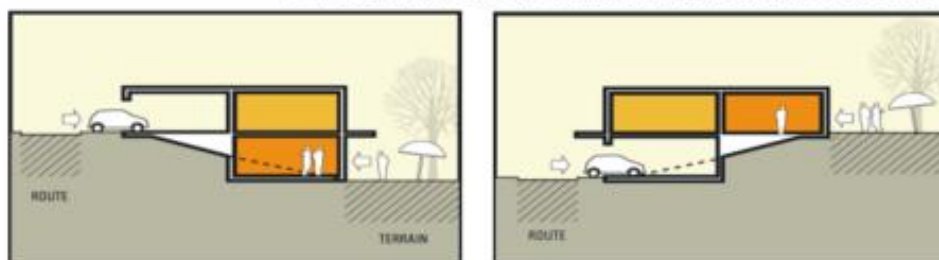
Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



Source : *Habiter en montagne référentiel d'architecture*
(PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

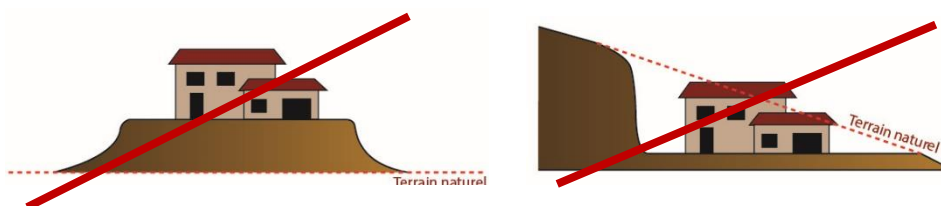
- Minimiser les accès voitures en utilisant la pente

Illustration de la règle : mini-série l'impact de l'accès voiture



Source : *habiter en montagne référentiel d'architecture* (PNRV ; PNRC-CAUE-38, 73)

- Limiter l'impact sur le paysage



Clôtures

Murs traditionnels existants

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Nouvelles clôtures

Définition de la claire voie : système ajouré laissant passer les vues, ou présentant des lames espacées d'un jour d'au moins 2cm.

Hauteur :

Pour l'ensemble des constructions et des zones :

- La hauteur de la clôture le long des voies est mesurée par rapport au sol de l'espace public. Sauf en cas de contrainte topographique ou technique particulière.
- La hauteur de la clôture entre deux parcelles est mesurée à partir du terrain naturel en limite séparative.

La hauteur des clôtures ne peut excéder les hauteurs maximales définies ci-après, sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant dépassant cette hauteur. Dans ce cas la hauteur sera au maximum celle de la hauteur préexistante.

Elles seront implantées à l'alignement des voies et sur limites séparatives : les implantations en retrait sont proscrites sauf contrainte topographique ou technique particulière.

Elles seront d'aspect sobres en concordance avec le paysage environnant et devront s'intégrer à l'ensemble urbain.

Aspect :

Concernant les limites séparatives elles seront constituées :

- Soit d'un grillage ancré au sol, la hauteur totale ne pouvant excéder 1.80m. Dans ce cas elles seront doublées d'une haie.
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 1 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne pouvant excéder 1.80m.
- Soit d'un mur dont la hauteur sera comprise entre 1.20 m et 1.80m. Il sera enduit avec une finition lisse de teinte pierre, terre, ou beige. Il sera limité à 30% de la totalité du linéaire de clôture. Dans ce cas on privilégiera son positionnement en continuité d'annexes, des piscines et aux abords des accès. Les murs seront surmontés de couvertines ou de tuiles. Ils devront être enduits avec un enduit de finition « gratté fin ».
- Soit de gabions limités à 1,80m de hauteur et entrecoupés de systèmes à claire voie dans une alternance avec un rapport 2/3 gabions, 1/3 claire voie. Ils seront limités à 20% de la totalité du linéaire de clôture et ne dépasseront pas 40cm d'épaisseur.
- Ou encore une clôture végétale constituée de végétaux de préférence variés d'essences régionales.

Concernant les limites sur rue, elles seront constituées :

- Soit d'un grillage ancré au sol, la hauteur totale ne pouvant excéder 1.80m. Dans ce cas elles seront doublées d'une haie.
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 1 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne pouvant excéder 1.80m.
- Soit d'un mur dont la hauteur sera comprise entre 1.20 m et 1.80m. Il sera enduit avec une finition lisse de teinte pierre, terre, ou beige. Les murs seront surmontés de couvertines ou de tuiles. Ils devront être enduits avec un enduit de finition « gratté fin ».

- Soit de gabions limités à 1,80m de hauteur et entrecoupés de systèmes à claire voie dans une alternance avec un rapport 2/3 gabions, 1/3 claire voie. Ils seront limités à 20% de la totalité du linéaire de clôture et ne dépasseront pas 40cm d'épaisseur.
- Ou encore une clôture végétale constituée de végétaux de préférence variés d'essences régionales.

Photos illustratives



Il peut être dérogé à la hauteur maximale des clôtures uniquement dans les deux cas suivants :

- Le long de la RD519D pour installer des dispositifs d'isolation phonique.
- Pour les activités économiques et les équipements publics pour des raisons de sécurité.

- Haie monospécifique à éviter



- Haie variée à privilégier

Les portails et portillons seront traités en harmonie avec la clôture.

Cas particuliers :

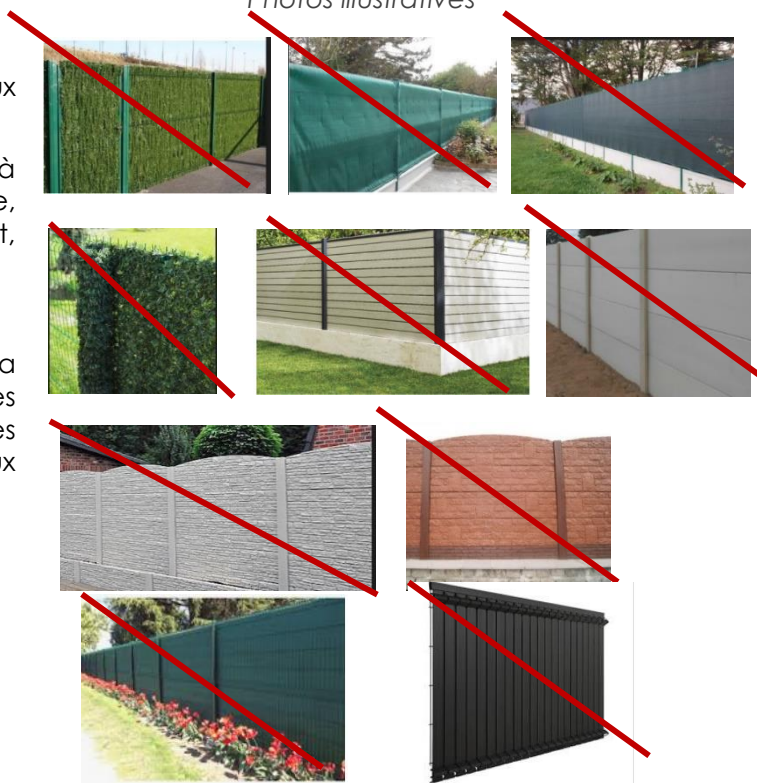
Lorsque que la clôture est constituée d'un ouvrage anti-bruit et uniquement le long de la RD519, dans ce cas la hauteur maximale de l'ouvrage anti-bruit servant de clôture est de 2m.

Pour les clôtures des parcelles à usage d'activité économique et d'équipements d'intérêt collectif, la hauteur de la clôture peut être portée à 2m pour des raisons de sécurité.

Clôtures interdites :

- Les associations de matériaux hétéroclites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...
- Les balustres, chapiteaux
- Tout type de pare-vue plaqué contre la clôture, tant sur les limites avec les voies et emprises publiques que sur les limites séparatives. Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres etc.)

Photos illustratives



Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Panneaux solaires

- Panneaux solaires sur les toitures à pentes :
 - Pour les constructions neuves : les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la façade ou suivre la pente de la toiture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Les panneaux devront être alignés entre eux. Ils doivent être axés le plus possible avec les ouvertures de façade. Les panneaux solaires sombres ou noirs sont limités à 30% de la surface du pan de toit où ils sont mis en place. En revanche les panneaux solaires de couleur des tuiles ne sont pas limités en surface.
 - Pour les constructions existantes : les panneaux solaires doivent être posés parallèlement à la pente du toit. Ils doivent être axés le plus possible avec les ouvertures de façade. Les panneaux solaires sombres ou noirs sont limités à 30% de la surface du pan de toit où ils sont mis en place. En revanche les panneaux solaires de couleur des tuiles ne sont pas limités en surface. Dans les secteurs A et B identifiés au document graphique, ils seront intégrés dans l'épaisseur du toit.
 - Dans le bâti ancien, les dispositifs solaires en toiture devront être dans les tons de la toiture traditionnelle

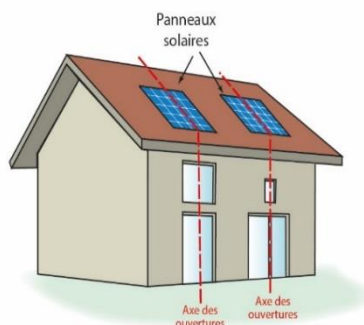


Schéma à valeur illustrative

- Panneaux solaires sur les toitures-terrasses : les panneaux solaires peuvent être disposés sur les toitures-terrasses.
- En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade et les ouvertures le plus possible dans l'axe des ouvertures existantes.
- Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les dissimuler du voisinage ou de la rue.

Climatiseurs et pompes à chaleur

- Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privés (cours, jardins...) ou à l'intérieur des constructions.
- Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. Ils devront être masqués par un élément architectural,
- S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.



Autres éléments techniques

- Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être encastrées dans les murs de façade ou de clôture. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.



- Gaines et hottes d'extraction et autres éléments techniques :

Elles doivent être à l'intérieur de la construction.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, elles pourront être disposées en façade à condition de s'intégrer à la façade existante (habillage, maçonnerie).

Elles doivent s'intégrer dans la passée de toit.

- Les points de regroupement et de présentation réservés aux conteneurs de déchets seront habillés de façon à préserver les vues depuis la rue.

Annexes aux habitations

- Les petites volumétries (moins de 10m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3,50m au plus haut de la construction), devront être réalisées, dans la mesure du possible, avec le même aspect que ceux du bâtiment ou à défaut avec un aspect à dominante naturelle (bois, pierre...).
- Si la volumétrie plus importante : Les annexes devront être réalisées avec le même aspect que ceux du bâtiment ou à défaut avec un aspect à dominante naturelle (bois, pierre...).

Dispositions applicables aux constructions bâties depuis 1960 et aux nouvelles constructions (hors constructions d'activités économiques, équipements d'intérêt collectif et services publics, constructions agricoles et forestières)

Toitures

- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (sauf si elles sont déjà existantes sur une construction, dans ce cas l'ouverture nouvelle devra reprendre le même aspect que celles existantes).
- Les toitures avec pentes devront présenter des pentes comprises entre 30% et 60%. En cas de réhabilitation, la pente sera identique à celle existante.
- Les toitures à pentes devront présenter au minimum 2 pans par volume, les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes, et pour les annexes aux habitations qui présentent une profondeur inférieure à 2 m.
- Les toitures à pentes accolées au volume principal seront recouvertes de tuiles. Les tuiles seront fortement galbées de couleurs rouge, rouge vieilli et rouge nuancé. Dans les secteurs où les tuiles faiblement galbées sont dominantes sur les constructions existantes, celles-ci sont autorisées. Les annexes aux habitations ne sont pas concernées par ces dispositions.



Commune de Beaupaire - Règlement - zones AU

- Les toitures à pentes doivent avoir un débord de 50 cm en façade et en pignon sur voirie, les casquettes solaires ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords. Les génoises sont interdites.
- La pente et couverture non réglementée pour les vérandas et pour les petites volumétries (Rappel : la petite volumétrie est définie de la façon suivante : construction présentant une emprise au sol inférieure à 10m² et présentant une hauteur mesurée au point le plus haut de la construction à partir du terrain naturel avant travaux, inférieure à 3.50m.).
- Les toitures terrasses seront végétalisées.

Façades

En présence d'une façade mesurant 20 mètres ou plus, cette dernière devra faire l'objet d'un "séquençage", au moyen :

- D'une ou plusieurs rupture(s) volumétrique(s) en plan (retrait ponctuel) et/ou en hauteur ;
- De variations de teintes et/ou de matériaux de revêtement de façade (enduit, bardage...).

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique dûment justifié.

Les descentes d'eaux pluviales seront placées de façon à être le moins visible possible, aucune autre tuyauterie n'est admise en façade.

Les piliers seront sobres. Les colonnes, chapiteaux, balustres tournées et arcades sont interdits.

Les couleurs blanc, et les couleurs vives ou primaires et saturées sont interdites, La couleur des façades respectera la palette mise en place sur la commune.

Les ouvertures devront permettre un éclairage naturel optimal des logements. Pour les constructions à usage d'habitation, la proportion des ouvertures en façade devra représenter au moins 1/5^{ème} de la surface de plancher de la construction.

Rappel : les couleurs primaires sont le rouge, le vert et le bleu.

Menuiseries

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade pour les constructions neuves, En cas de réhabilitation, et d'impossibilité technique à les intégrer, ils devront être masqués ou habillés (habillage de type lambrequin). Les couleurs vives ou primaires sont interdites.

Rappel : les couleurs primaires sont le rouge, le vert et le bleu.

Dispositions applicables aux constructions équipements d'intérêt collectif et services publics,

Non réglementé

Dispositions applicables aux constructions d'activités économiques

Toitures

- Pour les toitures avec pentes, le faîtage est réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. La pente des toits n'est pas réglementée.
- Les toitures non constituées de tuiles devront être de couleur neutre (gris, vert sombre, brun, bronze, rouge vieilli...). Les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture.
- Les matériaux utilisés pour les toitures ne devront pas être réfléchissants (aspect mat), sauf en cas de panneaux solaires,



Commune de Beaurepaire - Règlement -zones AU

- Lorsque que les toitures à pentes sont couvertes de tuiles, celles-ci doivent être d'aspect de couleurs rouge, rouge vieilli et rouge nuancé. Le panachage de couleur de tuiles est interdit.
- Les ouvrages techniques en toiture seront le plus possible intégrés ou masqués par un élément architectural.

Façades

- Les façades arrière et latérales des constructions doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même soin que la façade principale.
- L'utilisation de bardages est autorisée, sinon les murs seront enduits. Ils seront dans les tons neutres de gris, vert atténué, bronze, et non réfléchissants
- Les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires ne sont autorisées que ponctuellement.

Rappel : les couleurs primaires sont le rouge, le vert et le bleu.

Menuiseries

- Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.
- Les couleurs : le blanc pur en gros profilé et les couleurs vives ou saturées sont interdits.

Implantation des stockages et des stationnements (hors constructions agricoles)

- Les stockages de plein air ainsi que les stationnements ne sont pas autorisés le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront préférés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités de préférence en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.
- Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées).

Les entrées des parcelles d'activité économique (hors constructions agricoles)

Les entrées seront soignées : l'entrée principale devra intégrer les éléments techniques : boîtes aux lettres, logettes électriques, télécommunication, gaz... Ces éléments seront de préférence intégrés à des murs techniques (les dispositions en retrait ou en avant du mur sont proscrites).

Les bâtiments techniques (hors constructions agricoles)

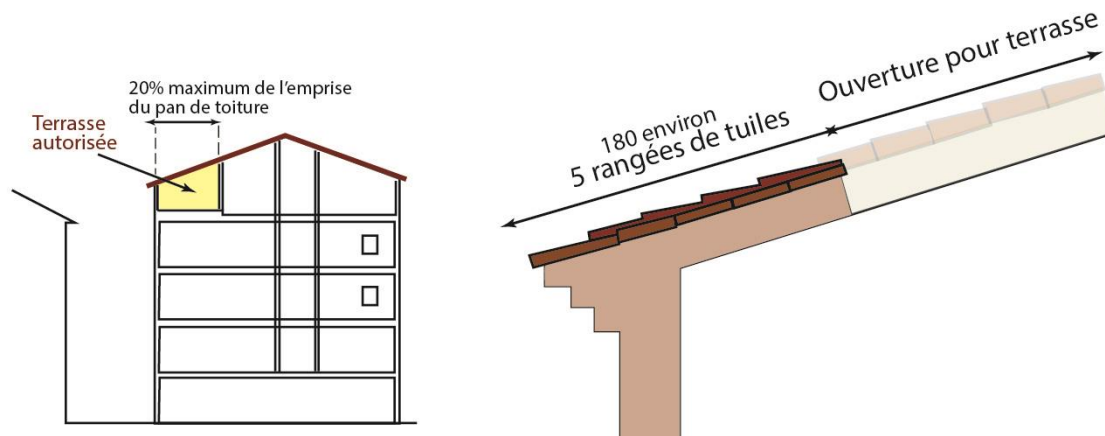
- Les transformateurs, installations techniques seront intégrés au volume des bâtiments.
- Des caches conteneurs seront intégrés à l'aménagement de l'entrée charretière

Dispositions applicables aux constructions bâties avant 1960

Toitures

- Les toitures présentant charpente ou couverture à valeur patrimoniale et celles dont la typologie présente un intérêt en rapport avec l'architecture de l'immeuble (ouvertures, cheminées y compris) sont à conserver.
- Les toitures doivent être simples, la pente est identique à la pente existante, et en cas de restauration le faîtage sera dans le même sens qu'initialement.
- Les débords de toit (débords bois, corniches, génoises) en couronnement d'immeuble sont conservés, ou restitués dans leurs formes et aspect de l'époque de construction.

- Les verrières sont autorisées à condition d'être intégrées à la composition de l'ensemble et de faire l'objet d'un projet mettant en valeur l'édifice.
- En cas de réhabilitation, les toitures terrasses partielles et accessibles sont autorisées dans les conditions inscrites dans les conditions décrites ci-après. De plus les pignons maçonnés doivent être conservés.



Conditions de terrasses partielles en toiture :

- L'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20% de l'emprise du pan de toiture concerné.

Les terrasses doivent être accessibles de plain-pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,

- Les rives latérales, basses (égout) et hautes (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - Entre la rive de toiture et l'ouverture de la terrasse seront maintenus 10 rangs de tuiles au minimum,
 - Entre l'épaisseur de la corniche ou le bas de pente et la terrasse seront maintenues au moins 5 rangées de tuile,
 - Aucun élément, garde-corps en particulier, ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée la terrasse,
 - En partie basse de l'ouverture ménagée dans le plan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à 1 m.
- La couverture doit prédominer sur les ouvertures (dans le rapport plein/vide : le plein reste dominant), les crevées de toit (grands évidements) sont interdites d'une façon générale sauf terrasse partielle décrite ci-avant.
- Les fenêtres de toiture sont intégrées dans le plan de la toiture et la longueur sera positionnée dans le sens de la pente de la toiture. Elles doivent être le plus possible axées avec les fenêtres de façade.
- Les tuiles : leur aspect sera similaire à l'existant, ou avec une restauration maintenant l'aspect d'origine.
- Les souches de cheminées en toiture seront en boisseau de proportion rectangulaire.

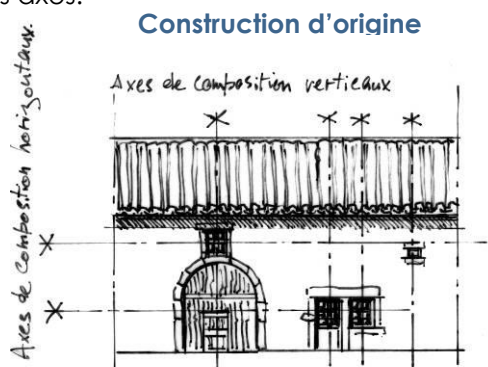
Façades

- Les murs seront enduits à l'exception des murs en pierre de taille appareillées, du pisé en bon état, ou encore en galets. Les enduits seront de finition lisse. Les éléments de modénature (tels que les corniches) seront maintenus. Les éléments de décors et trompe l'œil seront conservés.

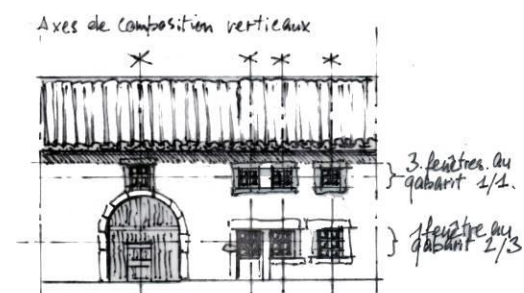
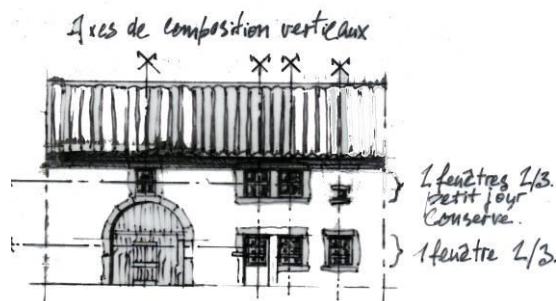
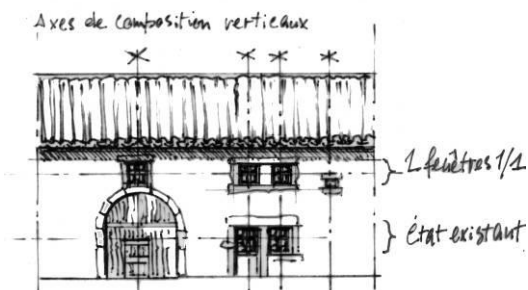
- Les façades et éléments en pierre de taille à l'origine, doivent rester apparents à l'exception des murs composites (maçonnerie de tout-venant avec du pisé ou/et des éléments de structure en pierre) auxquels un enduit sera appliqué à fleur des encadrements. Les surépaisseurs d'enduits sont interdites de même que les détours et contours des encadrements et des pierres.
- Aucune canalisation (eau, vidange ...) ne devra être visible en façade à l'exception des descentes d'eaux pluviales qui seront obligatoirement verticales.
- Il serait souhaitable que les réseaux électriques ou de télécommunication soient dissimulés sous les forêts ou des éléments d'architecture (corniches par exemple). Il ne sera pas autorisé de « pénétrantes ou de câblage en milieu de façade » ;
- Le long des « tressannes », aucune nouvelle canalisation ou nouveau câblage, aucune installation technique ne sont admis en façade. Le plan des tressannes est intégré au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- La couleur des façades respectera la palette mise en place pour la commune.
- La création d'ouvrage en saillie (balcon, bow-windows) est interdite. Les loggias et les balcons intégrés dans le volume bâti sont autorisés ;
- Les gardes corps anciens seront conservés et restaurés, les nouveaux gardes corps devront présenter une composition sobre et épurée.

Percements

- La composition existante des façades sera respectée notamment dans le cas de création de nouvelles ouvertures. Généralement la façade était composée selon des axes verticaux (alignements des ouvertures les unes au-dessus des autres) et horizontaux (alignements des ouvertures sur un même plan). Les nouvelles ouvertures devront le plus possible s'inscrire dans ces axes.



Typologies de percements possibles (schémas à valeur illustrative)



Fermeture des grandes ouvertures

Les grandes ouvertures (granges, vitrines d'anciens commerces par exemple) ne seront pas murées. On ne créera pas non plus de fenêtre par murage partiel de ces grandes ouvertures.

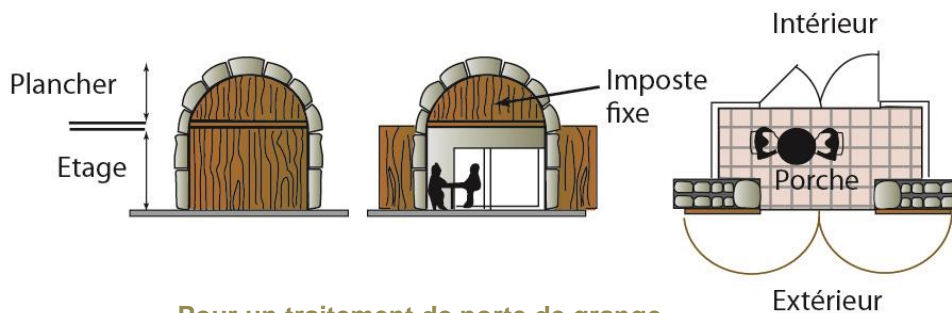
On utilisera de préférence des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés). L'ouverture représente un « vide » important, qui associée au mur (« plein ») compose la façade. Il est important que ces éléments conservent leur identité. Le vide devra rester d'aspect plus « fragile » : verre, bois.



Illustration de fermetures vitrées de porte de grange à privilégier

Les menuiseries blanches sont interdites pour ces grandes ouvertures.

On pourra aussi se servir de l'ouverture pour créer un porche,



Pour un traitement de porte de grange

Menuiseries

- Les ouvertures en dehors des vitrines commerciales en RDC, et des aménagements de baies en RDC, respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles, et devront être plus hautes que larges.
- Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets) doivent être conservées, restaurées. Si leur restauration n'est pas possible, Les nouvelles menuiseries présenteront des caractéristiques identiques à celles du bâti ancien (profilé, aspect,).
- Le type et la couleur des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble des baies d'une même façade, des exceptions sont possibles pour le rez-de-chaussée (commerce, bureaux etc.).
- Les volets roulants sont autorisés, les caissons de volets roulants devront être intégrés dans la menuiserie, ils ne seront pas saillants et seront masqués par un lambrequin. La couleur blanche est interdite. De plus les volets en applique sur la façade seront maintenus.
- Les volets à battants devront être à un ou deux battants et se rabattre sur la façade, à l'exception des baies en rez de chaussée.
- Les jalousies et brises soleils orientables sont autorisés sous réserve d'être intégrés à l'arrière d'un lambrequin.

Les teintes ne doivent pas être saturées. Le blanc, les couleurs primaires et les brillances des peintures ou des lasurens sont interdits.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dispositions générales applicables

Traitement des aires de stationnement :

Il est imposé

- La plantation d'un arbre pour 5 places créées en surface à partir de 10 places créées.
- À partir de 10 places créées, il est exigé que 50% de la superficie dédiée aux aires de stationnements soit traitée par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales.

Ouvrages de gestion des eaux pluviales

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Dispositions applicables

Secteur	Conditions
B' et C Secteurs à dominante pavillonnaire.	<ul style="list-style-type: none"> - Pour toute opération d'aménagement et de construction neuve à partir de 10 logements ou de 10 lots créés ; des espaces collectifs d'agrément végétalisés doivent être aménagés, de plus les accès, les abords des voiries, les aires collectives d'agrément, devront être végétalisés : arbres d'alignements le long des voies, espaces végétalisés de pleine terre de type couvre-sols, bosquets d'arbustes. Cette végétalisation doit s'inscrire dans un projet paysagé. - Il est exigé un coefficient de biotope (Cf définition ci-après) dans la proportion d'au moins 40% de la surface de la parcelle située dans le secteur C considéré. - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Définition- calcul du coefficient de biotope :

Le coefficient de biotope est mis en œuvre par :

- Des espaces de pleine terre végétalisée (Cf définition) comptant à 100% de leur surface,
- Des toitures végétalisées : comptabilisée à 50% de leur surface. Les toitures végétalisées prises en compte pour ce coefficient doivent présenter un substrat de culture d'au moins 15 cm d'épaisseur.
- La partie végétalisée au sol des espaces de stationnement : comptabilisée à 50% de leur surface)
- Les surfaces perméables (gravier, stabilisé ou terre armée, pavé drainant ou à joints engazonnés...) : comptabilisées à 20% de leur surface

Définition des surfaces ou espaces de pleine terre végétalisée :

Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement (pelouse, jardin d'ornement, jardins familiaux, bassins, mares, noues...). Ne sont pas comptabilisés les toitures végétalisées, les espaces en « Evergreen »...

2. 4 Stationnement

Dispositions applicables

Secteur	Conditions
B' Secteur Rambert Fruit	Il est exigé sur le tènement de l'opération : <ul style="list-style-type: none"> - Pour toute création de logements en construction neuve au moins 2 places de stationnement par logement créé. Au-delà de 16 places le stationnement sera végétalisé au sol. - Pour toute création de logements par réhabilitation ou changement de destination, au moins 1 place de stationnement par logement créé. - Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 1 place de stationnement visiteurs pour 5 hébergements créés. - Pour la sous-destination cinéma, salle d'art et de spectacle il est exigé 1 place de stationnement pour 25m² de surface de plancher. De plus pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m ² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.50 m ² de stationnement deux roues par logement
C Secteurs à dominante pavillonnaire.	Il est exigé sur le tènement de l'opération : <ul style="list-style-type: none"> - Pour toute création de logements en construction neuve au moins 2 places de stationnement par logement créé et 1 place visiteurs à partir de 3 logements créés. - Pour toute création de logements par réhabilitation ou changement de destination, au moins 2 places de stationnement par logement créé, et 1 place visiteurs à partir de 3 logements créés. - Pour les constructions de la sous-destination « hébergement » : au moins 1 place de stationnement visiteurs pour 5 hébergements créés. - Pour les constructions des autres destinations « autorisées 1 place pour 50m² de surface de plancher créée. - De plus pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.50 m² de stationnement deux roues par logement

1AUa3 Équipement et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Dans les secteurs C et C' identifiés sur le règlement graphique 4/4, les accès devront être aménagés avec un retrait minimal de 5m à compter de l'alignement de la voie de façon à stationner un véhicule hors du domaine public. Ils devront maintenir un cône de vue sur la voie.

VOIRIE :

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

De plus pour les voies nouvelles des zones U et AU, il est exigé une chaussée d'une largeur minimale de 4 m et l'aménagement sur au moins un côté de la voie d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

De plus dans le secteur C déterminé sur le règlement graphique du plan n° 3/4 :

- Pour toute opération de constructions portant sur plusieurs logements et pour toute division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions et pour l'ensemble des parcelles issues de la division.

3.2 Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et régulièrement entretenue. Cette installation fait l'objet d'un contrôle périodique du service public pour l'assainissement non collectif (SPANC).

Eaux pluviales :

- Les réseaux internes aux opérations de construction et d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.
- Toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants, travaux structurants d'infrastructures routières ou ferroviaires, aires de stationnement, ...), doit être compensée par la mise en œuvre de dispositifs de stockage des eaux pluviales, pour une pluie d'occurrence trentennale.
- Les réaménagements de terrain ne concernant pas (ou touchant marginalement) le bâti existant et n'entraînant pas d'aggravation du ruissellement (maintien ou diminution des surfaces imperméabilisées) et n'entraînant pas de modification notable des conditions d'écoulement et d'évacuation des eaux pluviales sont dispensées de ces mesures compensatoires,
- Dans le cadre des opérations d'urbanisation groupées, les ouvrages de stockage devront, dans la mesure où la topographie le permet, être communs à l'ensemble de l'opération,
- La vidange du volume stocké devra se faire en priorité via un dispositif d'infiltration ou d'épandage sur la parcelle ou le tènement de l'opération avec un débit limité adapté au milieu récepteur,

3- Électricité, téléphone et réseaux numériques :

- Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.
- Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enfouis.
- Tout aménagement devra prévoir les installations permettant le raccordement au réseau public de la fibre numérique.

Chapitre 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUi

La zone 1AUi est ouverte à l'urbanisation, elle s'urbanise au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux.

Les zones 1AUi sont concernées par des risques identifiés au document graphique. Les zones 1AUi sont concernées par des risques identifiés au document graphique. Se reporter au titre 1

1AUi 1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Ce chapitre fait l'objet d'un règlement graphique (plan 2/3). Il convient de se référer à ce plan où sont identifiés des secteurs numérotés de 1 à 6. À chaque secteur correspondent des destinations et sous-destinations, autres usages et occupations, autorisés, interdits ou autorisés sous condition énumérés dans les tableaux ci-après.

Les zones 1AUi sont concernées par le secteur 5.2 correspondant aux secteurs dédiés aux activités économiques non commerciales et où sont interdites les habitations.

La zone 1AUi de la Maladière est ouverte à l'urbanisation par tranches opérationnelles d'au moins 5000m² au fur et à mesure de la réalisation des réseaux. La dernière tranche devra intégrer la totalité de la surface restante.

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende des tableaux suivants :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas, les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations

		Activités économiques non commerciales
Destinations	Sous-destinations	5.2
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V* N°9
	Restauration	V* N°10
	Commerce de gros	V
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V* N°10
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	V
	Entrepôt	V
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X

Les autres usages et occupations

	5
<ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de matériaux, • Les affouillements et exhaussements ? déblais et remblais non nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, • Les dépôts de toute nature 	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X
Les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X
Les ICPE soumise à autorisation et à enregistrement	V
Les ICPE soumise à déclaration	V

1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations et des autres usages et occupations

Conditions :

N°6 : les constructions de la sous-destination logement et de la sous-destination hébergement sont autorisés dans les conditions suivantes :

- Pour les constructions existantes de ces sous-destinations : les extensions dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux
- Les annexes et les piscines

N°9 : La sous-destination Artisanat et commerce de détail est autorisée uniquement dans les conditions suivantes :

- Dans le cadre de l'extension des constructions existantes de cette sous-destination. Dans ce cas l'extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante avant travaux.
- Pour les locaux d'exposition vente liés aux activités implantées dans la zone. Dans ce cas ces locaux devront être intégrés au volume de la construction principale et leur surface de plancher ne peut pas dépasser 30% de la surface de plancher dédiée à l'activité de production.

N°10 : La sous-destination restauration et la sous destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont autorisée uniquement dans les conditions suivantes :

- Dans le cadre de l'extension des constructions existantes de cette sous-destination. Dans ce cas l'extension est limitée à 30% de la surface de plancher existante avant travaux.

1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

Mixité sociale

Non réglementé.

1AUi 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

Ce chapitre fait l'objet d'un règlement graphique (plan 3/3). Il convient de se référer à ce plan où sont identifiés des secteurs intitulés :

D : Les secteurs de prescriptions spécifiques des secteurs d'équipements et des secteurs à dominante d'activités économique.

2-1- Volumétrie et implantations des constructions

2.1.3- Hauteur

Définition :

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux. La hauteur est égale à la longueur du segment de verticale compris entre le terrain naturel d'assiette de la construction avant travaux au point considéré et le point situé sur cette verticale au niveau de l'égout du toit ou au bas de l'acrotère en cas de toiture terrasse. Pour les annexes à l'habitation, elle est mesurée au point le plus haut de la construction.

Les éléments techniques ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.

Dispositions applicables

Les limites définies ci-après peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-après, ou d'une construction de hauteur inférieure à la hauteur minimale définie ci-après, la hauteur de l'extension ou de l'aménagement peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Pour les annexes à l'habitation autorisées, la hauteur maximale mesurée au point le plus haut de la construction est de 3.50m.

Secteur	Conditions de hauteur
D secteurs d'équipements et secteurs à dominante d'activités économique	Les hauteurs des constructions principales sont limitées à R+4 et 15m à l'égout du toit. Toutefois en limite de secteur D avec les secteurs A, A', B, C et C' et sur une profondeur de 8m mesurés à partir desdites limites, les hauteurs sont limitées à 6m à l'égout du toit.

2-1-2 – implantation

Dispositions générales

La petite volumétrie est définie de la façon suivante : construction présentant une emprise au sol inférieure à 10m² et présentant une hauteur mesurée au point le plus haut de la construction à partir du terrain naturel avant travaux, inférieure à 3.50m. L'implantation des constructions à petite volumétrie respectera les conditions suivantes :



Commune de Beaupaire - Règlement -zones AU

- Une distance minimale de 2m à compter de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes, ou à créer
- Une implantation libre vis à vis des limites séparatives
- En cas d'implantation sur limite séparative, le linéaire sur limite séparative est limité à 4m.

Pour les piscines : une distance minimale de 2 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie et jusqu'aux limites séparatives, est exigée.

Lorsque la limite séparative constitue une limite de la voie ferrée, toute construction devra respecter un retrait minimal de 5m.

Une dérogation est possible pour les constructions implantées avec une distance inférieure aux retraits minimaux définis ci-après. Dans ce cas les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant. Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30cm pour la mise en œuvre d'une isolation des façades d'une construction existante.

Implantations par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique existantes, ou à créer

Secteur	Conditions d'implantations	
D Secteurs d'équipements et des secteurs à dominante d'activités économique	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m à compter de l'alignement actuel ou futur de la voie. Pour les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » : implantation libre	

Implantations par rapport aux limites séparatives

Secteur	Conditions d'implantations	
D Secteurs d'équipements et des secteurs à dominante d'activités économique	Les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite séparative lorsque celle-ci constitue une limite du secteur D considéré, Si la limite séparative est à l'intérieur du secteur D considéré : l'implantation sur limite est autorisée.	

Coefficient d'emprise au sol

Non réglementé

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Non réglementé

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Dispositions applicables à toutes les constructions et aménagements

Style

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : architectures néo-classiques, maisons provençales, haciendas, louisiane, chalets savoyards ou montagnards...). L'architecture contemporaine est admise. Elle n'est pas considérée comme extérieure à la région et doit suivre les règles mises en place dans les chapitres suivants. Les maisons principales métalliques sont interdites.

Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néoclassiques à proscrire :



Recommandation : La volumétrie des constructions sera simple et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

Mouvements de sols

Les mouvements de sols (déblais et remblais) susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

- Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. Ni la hauteur du déblai, ni celle du remblai ne devront excéder :
 - 0,80 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est égale ou inférieure à 15%
 - 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%
 - 1,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est égale ou supérieure à 30%
- La hauteur est mesurée à partir du bas du terrain naturel.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes d'accès aux garages enterrés ou semi-enterrés, lorsque l'évacuation des eaux pluviales s'avère nécessaire.


- Les déblais et remblais pourront être confortés par un mur dont le traitement et l'aménagement des abords devront participer à sa bonne intégration dans le site.

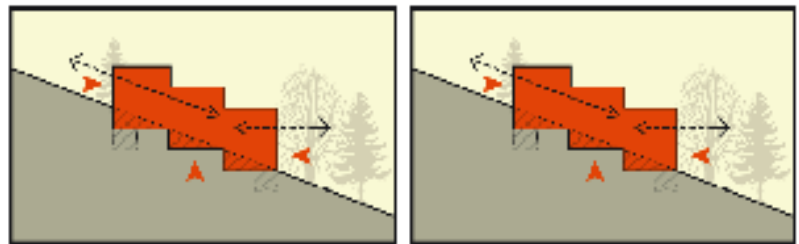
- La pente des talus ne devra pas excéder 20% et ceux-ci devront être plantés.
- Les enrochements apparents sont interdits. Seuls les ouvrages de soutènement de petits éléments, à l'image des murs de pierres sèches, des maçonneries de moellons enduits. Les gabions sont autorisés. Leur hauteur ne devra toutefois pas excéder 1,50 m de hauteur.

Implantations dans les pentes

Les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants :

- Utiliser les niveaux décalés plutôt que les talus dans les terrains en pente

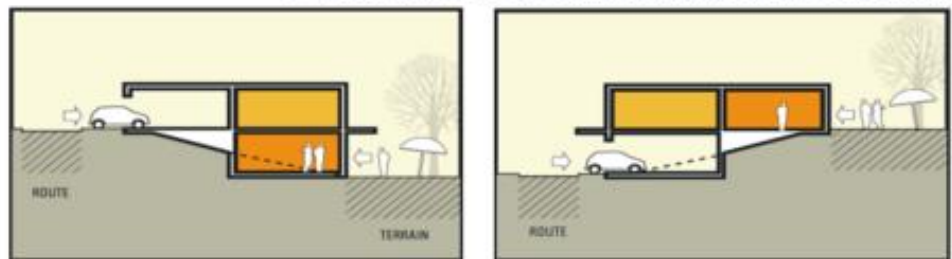
 **Illustration de la règle :** réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



Source : *Habiter en montagne référentiel d'architecture*
(PNRV : PNRC CAUE 38, 73)

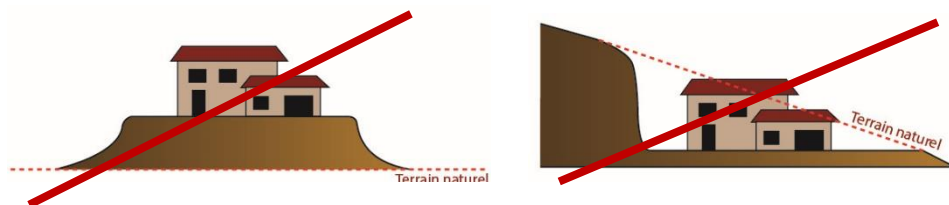
- Minimiser les accès voitures en utilisant la pente

 **Illustration de la règle :** mini-série l'impact de l'accès voiture



Source : *habiter en montagne référentiel d'architecture* (PNRV : PNRC CAUE 38, 73)

- Limiter l'impact sur le paysage



Clôtures

Murs traditionnels existants

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Nouvelles clôtures

Définition de la claire voie : système ajouré laissant passer les vues, ou présentant des lames espacées d'un jour d'au moins 2cm.

Hauteur :

Pour l'ensemble des constructions et des zones :

- La hauteur de la clôture le long des voies est mesurée par rapport au sol de l'espace public. Sauf en cas de contrainte topographique ou technique particulière.
- La hauteur de la clôture entre deux parcelles est mesurée à partir du terrain naturel en limite séparative.

La hauteur des clôtures ne peut excéder les hauteurs maximales définies ci-après, sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant dépassant cette hauteur. Dans ce cas la hauteur sera au maximum celle de la hauteur préexistante.

Elles seront implantées à l'alignement des voies et sur limites séparatives : les implantations en retrait sont proscrites sauf contrainte topographique ou technique particulière.

Aspect :

Concernant les limites séparatives elles seront constituées :

- Soit d'un grillage ancré au sol, la hauteur totale ne pouvant excéder 1.80m. Dans ce cas elles seront doublées d'une haie.
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 1 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne pouvant excéder 1.80m.
- Soit d'un mur dont la hauteur sera comprise entre 1.20 m et 1.80m. Il sera enduit avec une finition lisse de teinte pierre, terre, ou beige. Il sera limité à 30% de la totalité du linéaire de clôture des limites séparatives (hors clôture sur voie ou emprise publique). Dans ce cas on privilégiera son positionnement en continuité d'annexes, des piscines et aux abords des accès. Les murs seront surmontés de couvertines ou de tuiles. Ils devront être enduits avec un enduit de finition « gratté fin ».
- Soit de gabions limités à 1,80m de hauteur et entrecoupés de systèmes à claire voie dans une alternance avec un rapport 2/3 gabions, 1/3 claire voie. Ils seront limités à 20% de la totalité du linéaire de clôture et ne dépasseront pas 40cm d'épaisseur.
- Ou encore une clôture végétale constituée de végétaux de préférence variés d'essences régionales.

Concernant les limites sur rue, elles seront constituées :

- Soit d'un grillage sans ancré au sol, la hauteur totale ne pouvant excéder 1.80m. Dans ce cas elles seront doublées d'une haie.
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 1 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne pouvant excéder 1.80m.
- Soit d'un mur dont la hauteur sera comprise entre 1.20 m et 1.80m. Il sera enduit avec une finition lisse de teinte pierre, terre, ou beige. Les murs seront surmontés de couvertines ou de tuiles. Ils devront être enduits avec un enduit de finition « gratté fin ».

- Soit de gabions limités à 1,80m de hauteur et entrecoupés de systèmes à claire voie dans une alternance avec un rapport 2/3 gabions, 1/3 claire voie. Ils seront limités à 20% de la totalité du linéaire de clôture et ne dépasseront pas 40cm d'épaisseur.
- Ou encore une clôture végétale constituée de végétaux de préférence variés d'essences régionales.

Photos illustratives



Il peut être dérogé à la hauteur maximale des clôtures uniquement dans les deux cas suivants :

- Le long de la RD519D pour installer des dispositifs d'isolation phonique.
- Pour les activités économiques pour des raisons de sécurité.

• Haie monospécifique à éviter



• Haie variée à privilégier

Cas particuliers :

Lorsque que la clôture est constituée d'un ouvrage anti-bruit et uniquement le long de la RD519, dans ce cas la hauteur maximale de l'ouvrage anti-bruit servant de clôture est de 2m.

Pour les clôtures des parcelles à usage d'activité économique et d'équipements d'intérêt collectif, la hauteur de la clôture peut être portée à 2m pour des raisons de sécurité

Clôtures interdites :

- Les associations de matériaux hétéroclites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...
- Les balustres, chapiteaux
- Tout type de pare-vue plaqué contre la clôture, tant sur les limites avec les voies et emprises publiques que sur les limites séparatives. Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres etc.)



Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Panneaux solaires

- Panneaux solaires sur les toitures à pentes :
 - Pour les constructions neuves : les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la façade ou suivre la pente de la toiture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Les panneaux devront être alignés entre eux. Ils doivent être axés le plus possible avec les ouvertures de façade. Les panneaux solaires sombres ou noirs sont limités à 30% de la surface du pan de toit où ils sont mis en place. En revanche les panneaux solaires de couleur des tuiles ne sont pas limités en surface.
 - Pour les constructions existantes : les panneaux solaires doivent être posés parallèlement à la pente du toit. Ils doivent être axés le plus possible avec les ouvertures de façade. Les panneaux solaires sombres ou noirs sont limités à 30% de la surface du pan de toit où ils sont mis en place. En revanche les panneaux solaires de couleur des tuiles ne sont pas limités en surface. Dans les secteurs A et B identifiés au document graphique, ils seront intégrés dans l'épaisseur du toit.
 - Dans le bâti ancien, les dispositifs solaires en toiture devront être dans les tons de la toiture traditionnelle

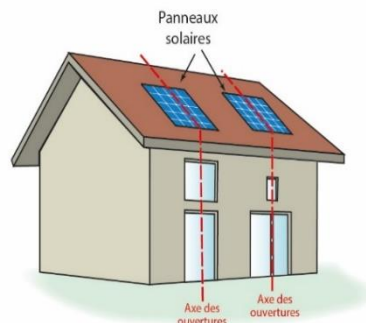


Schéma à valeur illustrative

- Panneaux solaires sur les toitures-terrasses : les panneaux solaires peuvent être disposés sur les toitures-terrasses.
- En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade et les ouvertures le plus possible dans l'axe des ouvertures existantes.
- Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les dissimuler du voisinage ou de la rue.

Climatiseurs et pompes à chaleur

- Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) ou à l'intérieur des constructions.
- Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. Ils devront être masqués par un élément architectural,
- S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.



Autres éléments techniques

- Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être encastrées dans les murs de façade ou de clôture. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.



- Gaines et hottes d'extraction et autres éléments techniques :

Elles doivent être à l'intérieur de la construction.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, elles pourront être disposées en façade à condition de s'intégrer à la façade existante (habillage, maçonnerie).

Elles doivent s'intégrer dans la passée de toit.

- Les points de regroupement et de présentation réservés aux conteneurs de déchets seront habillés de façon à préserver les vues depuis la rue.

Annexes aux habitations

- Les petites volumétries (moins de 10m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3,50m au plus haut de la construction), devront être réalisées, dans la mesure du possible, avec le même aspect que ceux du bâtiment ou à défaut avec un aspect à dominante naturelle (bois, pierre...).
- Si la volumétrie plus importante : Les annexes devront être réalisées avec le même aspect que ceux du bâtiment ou à défaut avec un aspect à dominante naturelle (bois, pierre...).

Dispositions applicables aux constructions d'activités économiques

Toitures

- Pour les toitures avec pentes, le faîtage est réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. La pente des toits n'est pas réglementée.
- Les toitures non constituées de tuiles devront être de couleur neutre (gris, vert sombre, brun, bronze, rouge vieilli...). Les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture.
- Les matériaux utilisés pour les toitures ne devront pas être réfléchissants (aspect mat), sauf en cas de panneaux solaires,
- Lorsque que les toitures à pentes sont couvertes de tuiles, celles-ci doivent être d'aspect de couleurs rouge, rouge vieilli et rouge nuancé. Le panachage de couleur de tuiles est interdit.
- Les ouvrages techniques en toiture seront le plus possible intégrés ou masqués par un élément architectural.

Façades

- Les façades arrière et latérales des constructions doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même soin que la façade principale.
- L'utilisation de bardages est autorisée, sinon les murs seront enduits. Ils seront dans les tons neutres de gris, vert atténué, bronze, et non réfléchissants
- Les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires ne sont autorisées que ponctuellement.

Rappel : les couleurs primaires sont le rouge, le vert et le bleu.

Menuiseries

- Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.
- Les couleurs : le blanc pur en gros profilé et les couleurs vives ou saturées sont interdits.

Implantation des stockages et des stationnements (hors constructions agricoles)

- Les stockages de plein air ainsi que les stationnements ne sont pas autorisés le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront préférés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités de préférence en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.
- Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées).

Les entrées des parcelles d'activité économique (hors constructions agricoles)

Les entrées seront soignées : l'entrée principale devra intégrer les éléments techniques : boîtes aux lettres, logettes électriques, télécommunication, gaz... Ces éléments seront de préférence intégrés à des murs techniques (Les dispositions en retrait ou en avant du mur sont proscrites).

Les bâtiments techniques (hors constructions agricoles)

- Les transformateurs, installations techniques seront intégrés au volume des bâtiments.
- Des caches conteneurs seront intégrés à l'aménagement de l'entrée charretière

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Traitement des aires de stationnement :

Il est imposé

- La plantation d'un arbre pour 5 places créées en surface à partir de 10 places créées.
- À partir de 10 places créées, il est exigé que 50% de la superficie dédiée aux aires de stationnements soit traitée par des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales.

Ouvrages de gestion des eaux pluviales

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Secteur	Conditions
D Secteurs d'équipements et des secteurs à dominante d'activités économique	<ul style="list-style-type: none"> - Les espaces proches des voies seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc. sur une largeur minimale de 1.50 m à compter de l'alignement de la voie. Les stockages et stationnements ne sont pas admis dans cette bande, seuls les accès sont admis. - Les stockages seront accompagnés par des plantations d'espèces variées.

2. 4 Stationnement

Secteur	Conditions
D Secteurs d'équipements et des secteurs à dominante d'activités économique	<ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. - Des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.50 m² de stationnement deux roues pour 30m² de surface de plancher créée.

1AUi 3 Équipement et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

VOIRIE :

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

De plus pour les voies nouvelles des zones U et AU, il est exigé une chaussée d'une largeur minimale de 4 m et l'aménagement sur au moins un côté de la voie d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40m dégagée de tout obstacle.

De plus dans le secteur C déterminé sur le règlement graphique du plan n° 3/4 :

- Pour toute opération de constructions portant sur plusieurs logements et pour toute division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions et pour l'ensemble des parcelles issues de la division.

3. 2 Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et régulièrement entretenue. Cette installation fait l'objet d'un contrôle périodique du service public pour l'assainissement non collectif (SPANC).

Eaux pluviales :

Les réseaux internes aux opérations de construction et d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants, travaux structurants d'infrastructures routières ou ferroviaires, aires de stationnement, ...), doit être compensée par la mise en œuvre de dispositifs de stockage des eaux pluviales, ou en priorité par un système d'infiltration des eaux sur la parcelle pour une pluie d'occurrence trentennale. Pour atteindre cet objectif, les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...). Il sera en particulier demandé d'identifier les enjeux à l'aval des projets, afin d'appréhender les impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et lors des épisodes exceptionnels dépassant la période de retour prise en compte pour le dimensionnement.

Les réaménagements de terrain ne concernant pas (ou touchant marginalement) le bâti existant et n'entraînant pas d'aggravation du ruissellement (maintien ou diminution des surfaces imperméabilisées) et n'entraînant pas de modification notable des conditions d'écoulement et d'évacuation des eaux pluviales sont dispensées de ces mesures compensatoires,

Dans le cadre des opérations d'urbanisation groupées, les ouvrages de stockage devront, dans la mesure où la topographie le permet, être communs à l'ensemble de l'opération.

La vidange du volume stocké devra se faire en priorité via un dispositif d'infiltration ou d'épandage sur la parcelle ou le tènement de l'opération avec un débit limité adapté au milieu récepteur du point de rejet. Les nouveaux projets doivent, dans leur conception, privilégier le maintien des zones naturelles d'infiltration existantes.

En cas d'incapacité des sols à infiltrer localement la totalité des eaux pluviales malgré la mise en place de toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux aux cours d'eau ou aux réseaux publics de collecte, l'excès de ruissellement pourra être rejeté après limitation du débit de fuite au réseau hydrographique en priorité, ou aux réseaux publics pluviaux ou d'assainissement s'il n'existe pas d'autre solution.

3- Électricité, téléphone et réseaux numériques :

- Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.
- Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enfouis.
- Tout aménagement devra prévoir les installations permettant le raccordement au réseau public de la fibre numérique.

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Il est rappelé que la zone A est concernée par différents aléas. Un règlement lié aux risques s'applique en plus des dispositions suivantes. Ce règlement figure au titre 1 du présent règlement.

A1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Elle comporte des secteurs :

- Ae : correspondant à des équipements présents dans la zone agricole
- Ai : correspondant à des activités non agricoles présentes dans la zone agricole

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	A	Ae	Ai
Habitation	Logement	V*	X	V*
		N13		N13
	Hébergement	X	X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	V*
				N°14
	Restauration	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	V
	Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V*	V	V*
		N°15		N°15
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V	X	V
	Exploitation forestière	V	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	V*
				N°14
	Entrepôt	X	X	V*
				N°14
Bureau	X	X	V*	
			N°14	
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X

Les autres usages et occupations

	Zone A	Zone Ae	Ai
<ul style="list-style-type: none"> Les dépôts de matériaux, Les affouillements et exhaussements, déblais et remblais non nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, Les dépôts de toute nature 	X	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	X	X
Les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X
Les ICPE soumises à autorisation et à enregistrement	V*	V*	V*
	N°16	N°14	N°14
Les ICPE soumises à déclaration	V*	V*	V*
	N°16	N°14	N°14

1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

Conditions :

N°13 : Les logements et les annexes sont admis dans les conditions suivantes :

Les constructions d'habitations des sièges d'exploitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 200 m² de surface de plancher par exploitation agricole. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 m. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.

L'extension des habitations existantes dans les conditions cumulatives suivantes :

- dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante avant l'extension, et de 200 m² de surface de plancher totale (existant + extension) et à condition que la surface de plancher initiale soit supérieure à 40m².

Pour les habitations existantes :

- les annexes aux habitations à l'exception des piscines sont limitées à 50 m² d'emprise au sol au total des annexes et à 2 annexes par tènement, et situées à moins de 20m de la construction principale (mesurés au point le plus rapproché de l'annexe considérée)
- les piscines situées à moins de 20 m de la construction principale mesurés au point le plus rapproché du bord du bassin.

N°14 : les constructions de la sous destination « artisanat et commerce de détail », « industrie », « entrepôt », « bureau », et les ICPE soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration sont admises dans les conditions suivantes :

- pour l'extension des constructions existantes de ces sous-destinations dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux



Commune de Beaurepaire - Règlement - ZONES A

N°15- Les installations et ouvrages techniques nécessaires à la destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », ainsi que les accès, canalisations, assainissements sont admis dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N°16: Les nouvelles ICPE et les extensions d'ICPE soumises à autorisation, enregistrement et déclaration sont admises uniquement lorsqu'elles sont agricoles.

Le plan identifie un changement de destination sur le secteur de l'ancienne distillerie. Celui-ci est autorisé vers les sous-destinations suivantes : Hébergement hôtelier et touristique, autres équipements recevant du public et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

A 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2-1- Volumétrie et implantations des constructions

2-1-1- Volumétries des constructions

2.1.1- Hauteur

Définition :

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux. La hauteur est égale à la longueur du segment de verticale compris entre le terrain naturel d'assiette de la construction avant travaux au point considéré et le point situé sur cette verticale au niveau de l'égout du toit ou au bas de l'acrotère en cas de toiture terrasse. Pour les annexes à l'habitation elle est mesurée au point le plus haut de la construction.

Les éléments techniques (cheminées, silos...) ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.

Dispositions applicables à toutes les zones agricoles

La hauteur des constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. » autorisés est limitée à 12 m mesurés à l'égout du toit.

Les limites définies ci-après peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-après, la hauteur de l'extension ou de l'aménagement peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Pour les annexes à l'habitation autorisées, la hauteur maximale mesurée au point le plus haut de la construction est de 3,50m.

Dispositions spécifiques applicables par type de zone agricole

Secteur	Conditions de hauteur
A	<ul style="list-style-type: none">- Les hauteurs des constructions des bâtiments techniques agricoles est limitée à 15m mesurés à l'égout du toit.- La hauteur des constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. » autorisés est limitée à 12 m mesurés à l'égout du toit.

	- Les hauteurs des autres constructions autorisées sont limitées à R+1 +combles et 7 m à l'égout du toit.
Ae	La hauteur des constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. » autorisés est limitée à 12 m mesurés à l'égout du toit. Les hauteurs des autres constructions autorisées sont limitées à R+1 +combles et 7 m à l'égout du toit.
Ai	La hauteur des constructions de la destination « « artisanat et commerce de détail », « industrie », « entrepôt », « bureau » » autorisés est limitée à 12 m mesurés à l'égout du toit. La hauteur des constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. » autorisés est limitée à 12 m mesurés à l'égout du toit. Les hauteurs des autres constructions autorisées sont limitées à R+1 +combles et 7 m à l'égout du toit.

2-1-2 – implantation

Dispositions applicables à toutes les zones agricoles

Une dérogation est possible pour les constructions implantées avec une distance inférieure aux retraits minimaux définis ci-après. Dans ce cas les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant.

Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30cm pour la mise en œuvre d'une isolation des façades d'une construction existante.

Dispositions spécifiques applicables par type de zone agricole

Implantations par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique existantes, ou à créer

Secteur	Conditions d'implantations
A Ae Ai	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions autorisées s'implanteront avec un retrait minimal de 4 m mesuré depuis l'alignement de la voie. <p>Règles spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation des annexes aux habitations autorisées doit être à une distance minimale de 3m par rapport à l'alignement de la voie et doit être située à moins de 20m de la construction principale mesurés au point le plus proche de l'annexe. - Pour les piscines : une distance minimale de 2 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie, est exigée. De plus elles doivent être situées à une distance maximale de 20m de la construction principale mesurée au point le plus proche du bassin.

Implantations par rapport aux limites séparatives

Secteur	Conditions d'implantations
A Ae Ai	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions autorisées s'implanteront avec un retrait minimal de 4m des limites séparatives <p>Règles spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation des annexes aux habitations autorisées doit être à une distance minimale de 4m par rapport aux limites séparatives et doit être située à moins de 20m de la construction principale mesurés au point le plus proche de l'annexe. - Pour les piscines : il est exigé une distance minimale de 2 m mesurée au bord du bassin jusqu'à la limite séparative. De plus elles doivent être situées à une distance maximale de 20m de la construction principale mesurée au point le plus proche du bassin.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Non règlementé

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Dispositions applicables à toutes les constructions et aménagements

Style

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : architectures néo-classiques, maisons provençales, haciendas, louisiane, chalets savoyards ou montagnards...). L'architecture contemporaine est admise. Elle n'est pas considérée comme extérieure à la région et doit suivre les règles mises en place dans les chapitres suivants. Les maisons principales métalliques sont interdites.

Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néoclassiques à proscrire :



Photos à valeur illustrative



Recommandation : La volumétrie des constructions sera simple et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

Mouvements de sols

Les mouvements de sols (déblais et remblais) susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

- Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. Ni la hauteur du déblai, ni celle du remblai ne devront excéder :
 - 0,80 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est égale ou inférieure à 15%
 - 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%
 - 1,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est égale ou supérieure à 30%
- La hauteur est mesurée à partir du bas du terrain naturel.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes d'accès aux garages enterrés ou semi-enterrés, lorsque l'évacuation des eaux pluviales s'avère nécessaire.

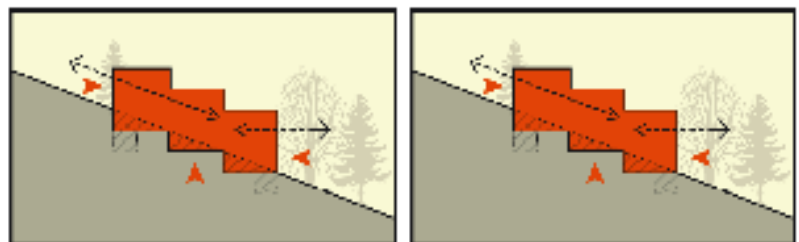
- Les déblais et remblais pourront être confortés par un mur dont le traitement et l'aménagement des abords devront participer à sa bonne intégration dans le site.
- La pente des talus ne devra pas excéder 20% et ceux-ci devront être plantés.
- Les enrochements apparents sont interdits. Seuls les ouvrages de soutènement de petits éléments, à l'image des murs de pierres sèches, des maçonneries de moellons enduits. Les gabions sont autorisés. Leur hauteur ne devra toutefois pas excéder 1,50 m de hauteur.

Implantations dans les pentes

Les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants :

- Utiliser les niveaux décalés plutôt que les talus dans les terrains en pente

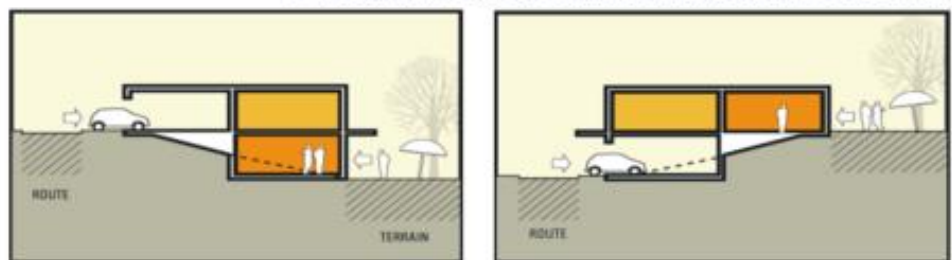
Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



Source : Habiter en montagne référentiel d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

- Minimiser les accès voitures en utilisant la pente

Illustration de la règle : mini-série l'impact de l'accès voiture



Source : habiter en montagne référentiel d'architecture (PNRV ; PNRC CAUE 38, 73)

- Limiter l'impact sur le paysage



Clôtures

Murs traditionnels existants

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Nouvelles clôtures

Définition de la claire voie : système ajouré laissant passer les vues, ou présentant des lames espacées d'un jour d'au moins 2cm.

Hauteur :

Pour l'ensemble des constructions et des zones :

- La hauteur de la clôture le long des voies est mesurée par rapport au sol de l'espace public. Sauf en cas de contrainte topographique ou technique particulière.
- La hauteur de la clôture entre deux parcelles est mesurée à partir du terrain naturel en limite séparative.

La hauteur des clôtures ne peut excéder les hauteurs maximales définies ci-après, sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant dépassant cette hauteur. Dans ce cas la hauteur sera au maximum celle de la hauteur préexistante.

Elles seront implantées à l'alignement des voies et sur limites séparatives : les implantations en retrait sont proscrites sauf contrainte topographique ou technique particulière.

Elles seront d'aspect sobres en concordance avec le paysage environnant et devront s'intégrer à l'ensemble urbain.

Aspect :

Concernant les limites séparatives elles seront constituées :

- Soit d'un grillage ancré au sol, la hauteur totale ne pouvant excéder 1.80m. Dans ce cas elles seront doublées d'une haie.
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 1 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne pouvant excéder 1.80m.
- Soit d'un mur dont la hauteur sera comprise entre 1.20 m et 1.80m. Il sera enduit avec une finition lisse de teinte pierre, terre, ou beige. Il sera limité à 30% de la totalité du linéaire de clôture. Dans ce cas on privilégiera son positionnement en continuité d'annexes, des piscines et aux abords des accès. Les murs seront surmontés de couvertines ou de tuiles. Ils devront être enduits avec un enduit de finition « gratté fin ».
- Soit de gabions limités à 1,80m de hauteur et entrecoupés de systèmes à claire voie dans une alternance avec un rapport 2/3 gabions, 1/3 claire voie. Ils seront limités à 20% de la totalité du linéaire de clôture et ne dépasseront pas 40cm d'épaisseur.
- Ou encore une clôture végétale constituée de végétaux de préférence variés d'essences régionales.

Concernant les limites sur rue, elles seront constituées :

- Soit d'un grillage ancré au sol, la hauteur totale ne pouvant excéder 1.80m. Dans ce cas elles seront doublées d'une haie.
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 1 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne pouvant excéder 1.80m.
- Soit d'un mur dont la hauteur sera comprise entre 1.20 m et 1.80m. Il sera enduit avec une finition lisse de teinte pierre, terre, ou beige. Les murs seront surmontés de couvertines ou de tuiles. Ils devront être enduits avec un enduit de finition « gratté fin ».

- Soit de gabions limités à 1,80m de hauteur et entrecoupés de systèmes à claire voie dans une alternance avec un rapport 2/3 gabions, 1/3 claire voie. Ils seront limités à 20% de la totalité du linéaire de clôture et ne dépasseront pas 40cm d'épaisseur.
- Ou encore une clôture végétale constituée de végétaux de préférence variés d'essences régionales .

Photos illustratives



Il peut être dérogé à la hauteur maximale des clôtures uniquement dans les deux cas suivants :

- Le long de la RD519D pour installer des dispositifs d'isolation phonique.
- Pour les activités économiques et les équipements publics pour des raisons de sécurité.

• Haie monospécifique à éviter



• Haie variée à privilégier

Les portails et portillons seront traités en harmonie avec la clôture.

Cas particuliers :

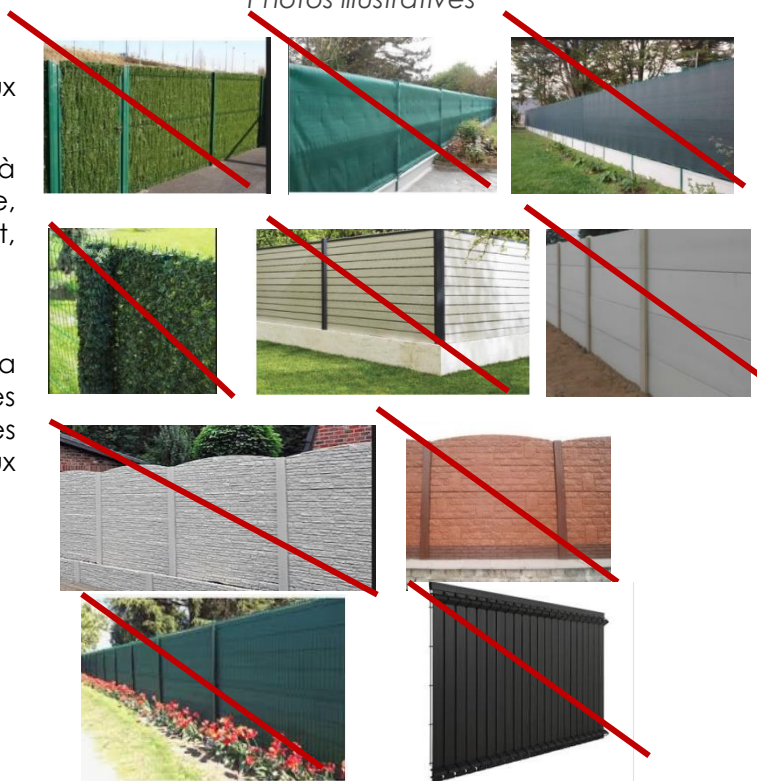
Lorsque que la clôture est constituée d'un ouvrage anti-bruit et uniquement le long de la RD519, dans ce cas la hauteur maximale de l'ouvrage anti-bruit servant de clôture est de 2m.

Pour les clôtures des parcelles à usage d'activité économique et d'équipements d'intérêt collectif, la hauteur de la clôture peut être portée à 2m pour des raisons de sécurité.

Clôtures interdites :

- Les associations de matériaux hétéroclites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...
- Les balustres, chapiteaux
- Tout type de pare-vue plaqué contre la clôture, tant sur les limites avec les voies et emprises publiques que sur les limites séparatives. Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres etc.)

Photos illustratives



Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Panneaux solaires

- Panneaux solaires sur les toitures à pentes :
 - Pour les constructions neuves : les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la façade ou suivre la pente de la toiture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Les panneaux devront être alignés entre eux. Ils doivent être axés le plus possible avec les ouvertures de façade. Les panneaux solaires sombres ou noirs sont limités à 30% de la surface du pan de toit où ils sont mis en place. En revanche les panneaux solaires de couleur des tuiles ne sont pas limités en surface.
 - Pour les constructions existantes : les panneaux solaires doivent être posés parallèlement à la pente du toit. Ils doivent être axés le plus possible avec les ouvertures de façade. Les panneaux solaires sombres ou noirs sont limités à 30% de la surface du pan de toit où ils sont mis en place. En revanche les panneaux solaires de couleur des tuiles ne sont pas limités en surface. Dans les secteurs A et B identifiés au document graphique, ils seront intégrés dans l'épaisseur du toit.
 - Dans le bâti ancien, les dispositifs solaires en toiture devront être dans les tons de la toiture traditionnelle

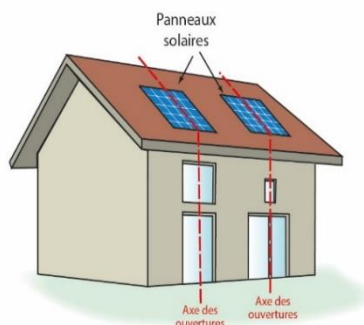


Schéma à valeur illustrative

- Panneaux solaires sur les toitures-terrasses : les panneaux solaires peuvent être disposés sur les toitures-terrasses.
- En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade et les ouvertures le plus possible dans l'axe des ouvertures existantes.
- Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les dissimuler du voisinage ou de la rue.

Climatiseurs et pompes à chaleur

- Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) ou à l'intérieur des constructions.
- Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. Ils devront être masqués par un élément architectural,
- S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.



Autres éléments techniques

- Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être encastrées dans les murs de façade ou de clôture. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.



- Gaines et hottes d'extraction et autres éléments techniques :

Elles doivent être à l'intérieur de la construction.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, elles pourront être disposées en façade à condition de s'intégrer à la façade existante (habillage, maçonnerie).

Elles doivent s'intégrer dans la passée de toit.

- Les points de regroupement et de présentation réservés aux conteneurs de déchets seront habillés de façon à préserver les vues depuis la rue.

Annexes aux habitations

- Les petites volumétries (moins de 10m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3,50m au plus haut de la construction), devront être réalisées, dans la mesure du possible, avec le même aspect que ceux du bâtiment ou à défaut avec un aspect à dominante naturelle (bois, pierre...).
- Si la volumétrie plus importante : Les annexes devront être réalisées avec le même aspect que ceux du bâtiment ou à défaut avec un aspect à dominante naturelle (bois, pierre...).

Dispositions applicables aux constructions bâties depuis 1960 et aux nouvelles constructions (hors constructions d'activités économiques, équipements d'intérêt collectif et services publics, constructions agricoles et forestières)

Toitures

- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (sauf si elles sont déjà existantes sur une construction, dans ce cas l'ouverture nouvelle devra reprendre le même aspect que celles existantes).
- Les toitures avec pentes devront présenter des pentes comprises entre 30% et 60%. En cas de réhabilitation, la pente sera identique à celle existante.
- Les toitures à pentes devront présenter au minimum 2 pans par volume, les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes, et pour les annexes aux habitations qui présentent une profondeur inférieure à 2 m.
- Les toitures à pentes accolées au volume principal seront recouvertes de tuiles. Les tuiles seront fortement galbées de couleurs rouge, rouge vieilli et rouge nuancé. Dans les secteurs où les tuiles faiblement galbées sont dominantes sur les constructions existantes, celles-ci sont autorisées. Les annexes aux habitations ne sont pas concernées par ces dispositions.
- Les toitures à pentes doivent avoir un débord de 50 cm en façade et en pignon sur voirie, les casquettes solaires ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords. Les génoises sont interdites.
- La pente et couverture non réglementée pour les vérandas et pour les petites volumétries (Rappel : la petite volumétrie est définie de la façon suivante : construction présentant une emprise au sol inférieure à 10m² et présentant une hauteur mesurée au point le plus haut de la construction à partir du terrain naturel avant travaux, inférieure à 3.50m.).
- Les toitures terrasses seront végétalisées.

Façades

En présence d'une façade mesurant 20 mètres ou plus, cette dernière devra faire l'objet d'un "séquençage", au moyen :

- D'une ou plusieurs rupture(s) volumétrique(s) en plan (retrait ponctuel) et/ou en hauteur ;
- De variations de teintes et/ou de matériaux de revêtement de façade (enduit, bardage...).

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique dûment justifié.

Les descentes d'eaux pluviales seront placées de façon à être le moins visible possible, aucune autre tuyauterie n'est admise en façade.

Les piliers seront sobres. Les colonnes, chapiteaux, balustres tournées et arcades sont interdits.

Les couleurs blancs, et les couleurs vives ou primaires et saturées sont interdites, La couleur des façades respectera la palette mise en place sur la commune.

Rappel : les couleurs primaires sont le rouge, le vert et le bleu.

Menuiseries

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade pour les constructions neuves, En cas de réhabilitation, et d'impossibilité technique à les intégrer, ils devront être masqués ou habillés (habillage de type lambrequin). Les couleurs vives ou primaires sont interdites.

Rappel : les couleurs primaires sont le rouge, le vert et le bleu.

Dispositions applicables aux constructions équipements d'intérêt collectif et services publics,

Non réglementé

Dispositions applicables aux constructions d'activités économiques et bâtiments techniques agricoles

Toitures

- Pour les toitures avec pentes, le faîtage est réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. La pente des toits n'est pas réglementée.
- Les toitures non constituées de tuiles devront être de couleur neutre (gris, vert sombre, brun, bronze, rouge vieilli...). Les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture.
- Les matériaux utilisés pour les toitures ne devront pas être réfléchissants (aspect mat), sauf en cas de panneaux solaires,
- Lorsque que les toitures à pentes sont couvertes de tuiles, celles-ci doivent être d'aspect de couleurs rouge, rouge vieilli et rouge nuancé. Le panachage de couleur de tuiles est interdit.
- Les ouvrages techniques en toiture seront le plus possible intégrés ou masqués par un élément architectural.

Façades

- Les façades arrière et latérales des constructions doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même soin que la façade principale.
- L'utilisation de bardages est autorisée, sinon les murs seront enduits. Ils seront dans les tons neutres de gris, vert atténué, bronze, et non réfléchissants
- Les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires ne sont autorisées que ponctuellement.

Rappel : les couleurs primaires sont le rouge, le vert et le bleu.

Menuiseries

- Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.
- Les couleurs : le blanc pur en gros profilé et les couleurs vives ou saturées sont interdits.

Implantation des stockages et des stationnements (hors constructions agricoles)

- Les stockages de plein air ainsi que les stationnements ne sont pas autorisés le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront préférés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités de préférence en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.
- Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées).

Les entrées des parcelles d'activité économique (hors constructions agricoles)

Les entrées seront soignées : l'entrée principale devra intégrer les éléments techniques : boîtes aux lettres, logettes électriques, télécommunication, gaz... Ces éléments seront de préférence intégrés à des murs techniques (les dispositions en retrait ou en avant du mur sont proscrites).

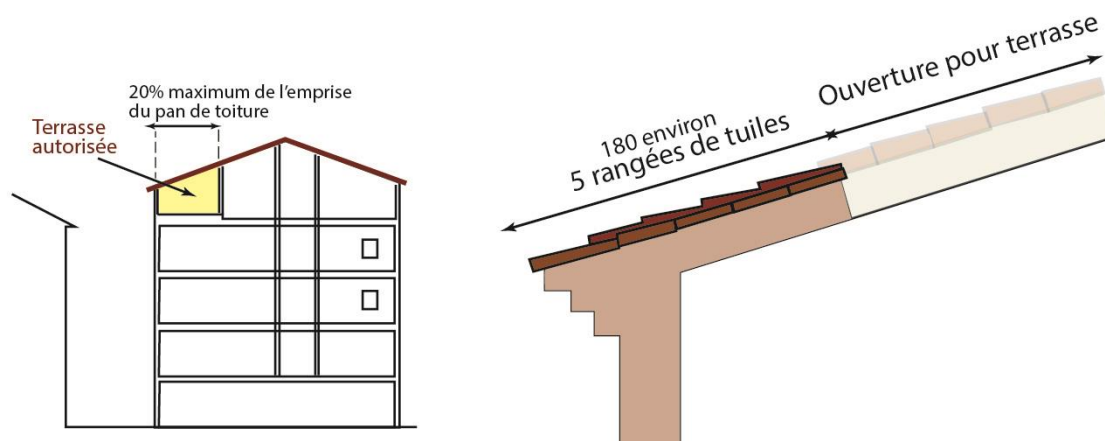
Les bâtiments techniques (hors constructions agricoles)

- Les transformateurs, installations techniques seront intégrés au volume des bâtiments.
- Des caches conteneurs seront intégrés à l'aménagement de l'entrée charretière

Dispositions applicables aux constructions bâties avant 1960

Toitures

- Les toitures présentant charpente ou couverture à valeur patrimoniale et celles dont la typologie présente un intérêt en rapport avec l'architecture de l'immeuble (ouvertures, cheminées y compris) sont à conserver.
- Les toitures doivent être simples, la pente est identique à la pente existante, et en cas de restauration le faîtage sera dans le même sens qu'initialement.
- Les débords de toit (débords bois, corniches, génoises) en couronnement d'immeuble sont conservés, ou restitués dans leurs formes et aspect de l'époque de construction.
- Les verrières sont autorisées à condition d'être intégrées à la composition de l'ensemble et de faire l'objet d'un projet mettant en valeur l'édifice.
- En cas de réhabilitation, les toitures terrasses partielles et accessibles sont autorisées dans les conditions inscrites dans les conditions décrites ci-après. De plus les pignons maçonnés doivent être conservés.



Conditions de terrasses partielles en toiture :

- L'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20% de l'emprise du pan de toiture concerné.

Les terrasses doivent être accessibles de plain-pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,

- Les rives latérales, basses (égout) et hautes (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - Entre la rive de toiture et l'ouverture de la terrasse seront maintenus 10 rang de tuiles au minimum,
 - Entre l'épaisseur de la corniche ou le bas de pente et la terrasse seront maintenues au moins 5 rangées de tuile,



Commune de Beaurepaire - Règlement -ZONES A

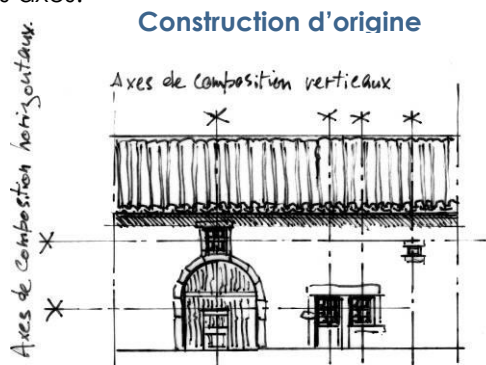
- *Aucun élément, garde-corps en particulier, ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée la terrasse,*
 - *En partie basse de l'ouverture ménagée dans le plan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à 1 m.*
-
- La couverture doit prédominer sur les ouvertures (dans le rapport plein/vide : le plein reste dominant), les crevées de toit (grands évidements) sont interdites d'une façon générale sauf terrasse partielle décrite ci-avant.
 - Les fenêtres de toiture sont intégrées dans le plan de la toiture et la longueur sera positionnée dans le sens de la pente de la toiture. Elles doivent être le plus possible axées avec les fenêtres de façade.
 - Les tuiles : leur aspect sera similaire à l'existant, ou avec une restauration maintenant l'aspect d'origine.
 - Les souches de cheminées en toiture seront en boisseau de proportion rectangulaire.

Façades

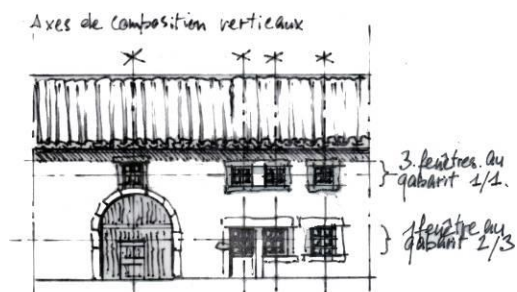
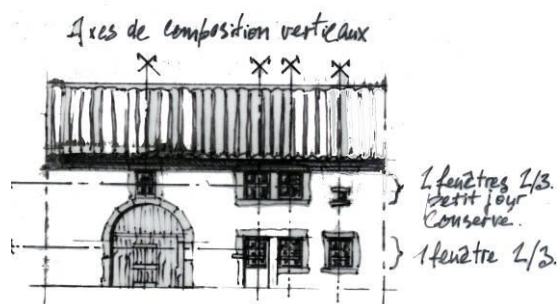
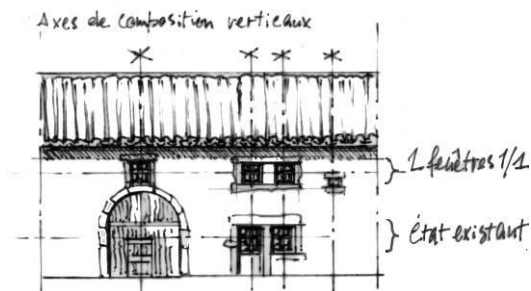
- Les murs seront enduits à l'exception des murs en pierre de taille appareillées, du pisé en bon état, ou encore en galets. Les enduits seront de finition lisse. Les éléments de modénature (tels que les corniches) seront maintenus. Les éléments de décors et trompe l'œil seront conservés.
- Les façades et éléments en pierre de taille à l'origine, doivent rester apparents à l'exception des murs composites (maçonnerie de tout-venant avec du pisé ou/et des éléments de structure en pierre) auxquels un enduit sera appliqué à fleur des encadrements. Les surépaisseurs d'enduits sont interdites de même que les détours et contours des encadrements et des pierres.
- Aucune canalisation (eau, vidange ...) ne devra être visible en façade à l'exception des descentes d'eaux pluviales qui seront obligatoirement verticales.
- Il serait souhaitable que les réseaux électriques ou de télécommunication soient dissimulés sous les forêts ou des éléments d'architecture (corniches par exemple). Il ne sera pas autorisé de « pénétrantes ou de câblage en milieu de façade » ;
- Le long des « tressannes », aucune nouvelle canalisation ou nouveau câblage, aucune installation technique ne sont admis en façade. Le plan des tressannes est intégré au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- La couleur des façades respectera la palette mise en place pour la commune.
- La création d'ouvrage en saillie (balcon, bow-windows) est interdite. Les loggias et les balcons intégrés dans le volume bâti sont autorisés ;
- Les gardes corps anciens seront conservés et restaurés, les nouveaux gardes corps devront présenter une composition sobre et épurée.

Percements

- La composition existante des façades sera respectée notamment dans le cas de création de nouvelles ouvertures. Généralement la façade était composée selon des axes verticaux (alignements des ouvertures les unes au-dessus des autres) et horizontaux (alignements des ouvertures sur un même plan). Les nouvelles ouvertures devront le plus possible s'inscrire dans ces axes.



**Typologies de percements possibles
(scémas à valeur illustrative)**



Fermeture des grandes ouvertures

Les grandes ouvertures (granges, vitrines d'anciens commerces par exemple) ne seront pas murées. On ne créera pas non plus de fenêtre par murage partiel de ces grandes ouvertures.

On utilisera de préférence des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés). L'ouverture représente un « vide » important, qui associée au mur (« plein ») compose la façade. Il est important que ces éléments conservent leur identité. Le vide devra rester d'aspect plus « fragile » : verre, bois.



Illustration de fermetures vitrées de porte de grange à privilégier

Les menuiseries blanches sont interdites pour ces grandes ouvertures.

On pourra aussi se servir de l'ouverture pour créer un porche,



Pour un traitement de porte de grange

Menuiseries

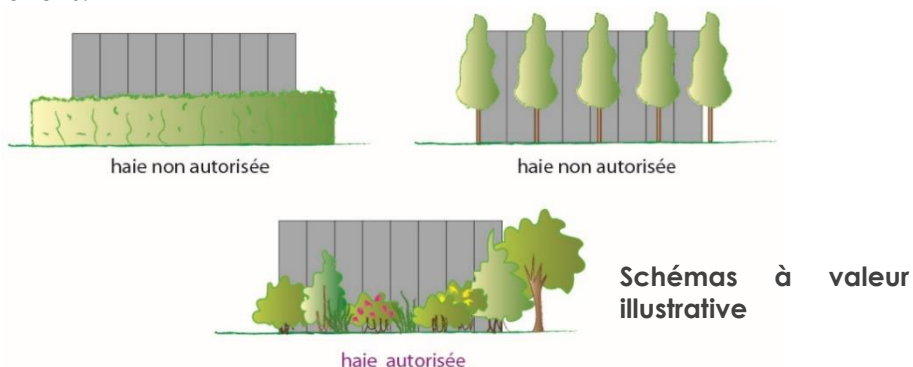
- Les ouvertures en dehors des vitrines commerciales en RDC, et des aménagements de baies en RDC, respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles, et devront être plus hautes que larges.
- Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets) doivent être conservées, restaurées. Si leur restauration n'est pas possible, Les nouvelles menuiseries présenteront des caractéristiques identiques à celles du bâti ancien (profilé, aspect,).
- Le type et la couleur des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble des baies d'une même façade, des exceptions sont possibles pour le rez-de-chaussée (commerce, bureaux etc.).
- Les volets roulants sont autorisés, les caissons de volets roulants devront être intégrés dans la menuiserie, ils ne seront pas saillants et seront masqués par un lambrequin. La couleur blanche est interdite. De plus les volets en applique sur la façade seront maintenus.
- Les volets à battants devront être à un ou deux battants et se rabattre sur la façade, à l'exception des baies en rez de chaussée.
- Les jalousies et brises soleils orientables sont autorisés sous réserve d'être intégrés à l'arrière d'un lambrequin.

Les teintes ne doivent pas être saturées. Le blanc, les couleurs primaires et les brillances des peintures ou des lasures sont interdits.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les bâtiments à grande volumétrie (à partir de 20 m de long), les stockages de plein air, les installations agricoles à usage d'élevage devront être accompagnés sur au moins un côté du bâtiment ou de l'installation, de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages ou sur les installations.



2.4 Stationnement

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

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé y compris dans le cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination autorisé.

A3 Équipement et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

ACCÈS :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

VOIRIE :

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

3.2 Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et régulièrement entretenue. Cette installation fait l'objet d'un contrôle périodique du service public pour l'assainissement non collectif (SPANC).

Eaux pluviales :

Les réseaux internes aux opérations de construction et d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants, travaux structurants d'infrastructures routières ou ferroviaires, aires de stationnement, ...), doit être compensée par la mise en œuvre de dispositifs de stockage des eaux pluviales, ou en priorité par un système d'infiltration des eaux sur la parcelle pour une pluie d'occurrence trentennale. Pour atteindre cet objectif, les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...). Il sera en particulier demandé d'identifier les enjeux à l'aval des projets, afin d'appréhender les impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et lors des épisodes exceptionnels dépassant la période de retour prise en compte pour le dimensionnement.

Les réaménagements de terrain ne concernant pas (ou touchant marginalement) le bâti existant et n'entraînant pas d'aggravation du ruissellement (maintien ou diminution des surfaces imperméabilisées) et n'entraînant pas de modification notable des conditions d'écoulement et d'évacuation des eaux pluviales sont dispensées de ces mesures compensatoires,

Dans le cadre des opérations d'urbanisation groupées, les ouvrages de stockage devront, dans la mesure où la topographie le permet, être communs à l'ensemble de l'opération.

La vidange du volume stocké devra se faire en priorité via un dispositif d'infiltration ou d'épandage sur la parcelle ou le tènement de l'opération avec un débit limité adapté au milieu récepteur du point de rejet. Les nouveaux projets doivent, dans leur conception, privilégier le maintien des zones naturelles d'infiltration existantes.

En cas d'incapacité des sols à infiltrer localement la totalité des eaux pluviales malgré la mise en place de toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux aux cours d'eau ou aux réseaux publics de collecte, l'excès de ruissellement pourra être rejeté après limitation du débit de fuite au réseau hydrographique en priorité, ou aux réseaux publics pluviaux ou d'assainissement s'il n'existe pas d'autre solution.



3- Électricité, téléphone et réseaux numériques :

- Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.
- Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enfouis.
- Tout aménagement devra prévoir les installations permettant le raccordement au réseau public de la fibre numérique.

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N1- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Il est rappelé que la zone N est concernée par différents aléas. Un règlement lié aux risques s'applique en plus des dispositions suivantes. Ce règlement figure au titre 1 du présent règlement.

1-1-Destinations et sous-destinations

Légende :

- X : interdit
- V : autorisé sans condition particulière
- V* : autorisé sous condition. Dans ce cas les numéros figurant sous le symbole V* renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée.

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	N	NL
Habitation	Logement	V*	V*
		N19	N°19
	Hébergement	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Restauration	X	V*
			N°18
	Commerce de gros	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	V*
			N°18
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	X	V*
			N°18
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V*	V*
		N°15	N°15
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	V
			N°18
	Salles d'art et de spectacles	X	V*
			N°18
	Équipements sportifs	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	V*
			N°18
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X
	Exploitation forestière	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X

Les autres usages et occupations

	N	NL
<ul style="list-style-type: none"> Les dépôts de matériaux, Les affouillements et exhaussements, déblais et remblais non nécessaires aux constructions et aménagements autorisés, Les dépôts de toute nature 	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X	X
Les résidences démontables ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X
Les ICPE soumises à autorisation et à enregistrement	X	X
Les ICPE soumises à déclaration	X	X

1-2-Les conditions d'autorisation des destinations et sous-destinations

Conditions :

N°19 : Les logements et les annexes sont admis dans les conditions suivantes :

L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.

L'extension des habitations existantes dans les conditions cumulatives suivantes :

- dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante avant l'extension, et de 200 m² de surface de plancher totale (existant + extension) et à condition que la surface de plancher initiale soit supérieure à 40m².

Pour les habitations existantes :

- les annexes aux habitations à l'exception des piscines sont limitées à 50 m² d'emprise au sol au total des annexes et à 2 annexes par tènement, et situées à moins de 20m de la construction principale (mesurés au point le plus rapproché de l'annexe considérée)
- les piscines situées à moins de 20 m de la construction principale mesurés au point le plus rapproché du bord du bassin.

N°15- Les installations et ouvrages techniques nécessaires à la destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés», ainsi que les accès, canalisations, assainissements sont admis dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N°18 : les sous-destinations « Restauration, Hébergement hôtelier et touristique, Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires, Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacles, Autres équipements recevant du public, sont autorisés dans les conditions suivantes :

- par changement de destination des constructions existantes, et pour leur extension dans la limite de 30% de la surface de plancher existante,
- pour les locaux accessoires à ces sous-destinations dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction principale et sans abattre d'arbres remarquables du parc identifié au titre de l'article L151-19.

1-3 mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

N 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère**2-1- Volumétrie et implantations des constructions****2-1.1- Volumétries des constructions****Définition :**

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux. La hauteur est égale à la longueur du segment de verticale compris entre le terrain naturel d'assiette de la construction avant travaux au point considéré et le point situé sur cette verticale au niveau de l'égout du toit ou au bas de l'acrotère en cas de toiture terrasse. Pour les annexes à l'habitation elle est mesurée au point le plus haut de la construction.

Les éléments techniques ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.

Dispositions applicables à toutes les zones naturelles

La hauteur des constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. » autorisés est limitée à 12 m mesurés à l'égout du toit.

Les limites définies ci-après peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-après, la hauteur de l'extension ou de l'aménagement peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Pour les annexes à l'habitation autorisées, la hauteur maximale mesurée au point le plus haut de la construction est de 3,50m.

Dispositions spécifiques applicables par type de zone N

Secteur	Conditions de hauteur
N	- La hauteur maximale des extensions des constructions existantes est limitée à R+1+c et 7m à l'égout du toit.
NL	- La hauteur des extensions des constructions existantes ne peut dépasser la hauteur maximale de la construction existante - La hauteur maximale des locaux accessoires aux activités et aux équipements autorisés ne peut excéder 7 m à l'égout du toit.

2-1-2 – implantation

Dispositions applicables à toutes les zones naturelles

Une dérogation est possible pour les constructions implantées avec une distance inférieure aux retraits minimaux définis ci-après. Dans ce cas les extensions pourront se réaliser dans la continuité de l'existant.

Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30cm pour la mise en œuvre d'une isolation des façades d'une construction existante.

Dispositions spécifiques applicables par type de zone N

Implantations par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique existantes, ou à créer

Secteur	Conditions d'implantations
N NL	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions autorisées s'implanteront avec un retrait minimal de 4 m mesuré depuis l'alignement de la voie. <p>Règles spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation des annexes aux habitations autorisées doit être à une distance minimale de 3m par rapport à l'alignement de la voie et doit être située à moins de 20m de la construction principale mesurés au point le plus proche de l'annexe. - Pour les piscines : une distance minimale de 2 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie, est exigée. De plus elles doivent être situées à une distance maximale de 20m de la construction principale mesurée au point le plus proche du bassin.

Implantations par rapport aux limites séparatives

Secteur	Conditions d'implantations
N NL	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions autorisées s'implanteront avec un retrait minimal de 4m des limites séparatives <p>Règles spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation des annexes aux habitations autorisées doit être à une distance minimale de 4m par rapport aux limites séparatives et doit être située à moins de 20m de la construction principale mesurés au point le plus proche de l'annexe. - Pour les piscines : il est exigé une distance minimale de 2 m mesurée au bord du bassin jusqu'à la limite séparative. De plus elles doivent être situées à une distance maximale de 20m de la construction principale mesurée au point le plus proche du bassin.

Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Non réglementé

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Dispositions applicables à toutes les constructions et aménagements

Style

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : architectures néo-classiques, maisons provençales, haciendas, Louisiane, chalets savoyards ou montagnards...). L'architecture contemporaine est admise. Elle n'est pas considérée comme extérieure à la région et doit suivre les règles mises en place dans les chapitres suivants. Les maisons principales métalliques sont interdites.

Illustrations de constructions d'aspects étrangers à la région ou néoclassiques à proscrire :



Photos à valeur illustrative



Recommandation : La volumétrie des constructions sera simple et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

Mouvements de sols

Les mouvements de sols (déblais et remblais) susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

- Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché. Ni la hauteur du déblai, ni celle du remblai ne devront excéder :
 - 0,80 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est égale ou inférieure à 15%
 - 1 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%
 - 1,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est égale ou supérieure à 30%
- La hauteur est mesurée à partir du bas du terrain naturel.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux rampes d'accès aux garages enterrés ou semi-enterrés, lorsque l'évacuation des eaux pluviales s'avère nécessaire.


- Les déblais et remblais pourront être confortés par un mur dont le traitement et l'aménagement des abords devront participer à sa bonne intégration dans le site.

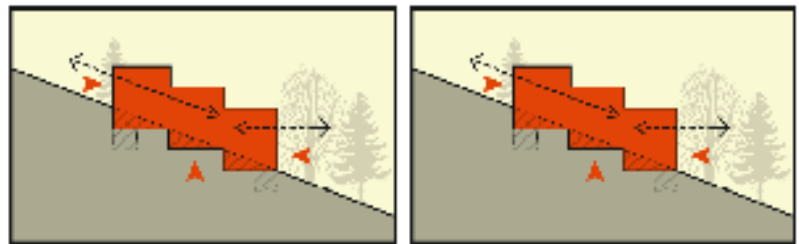
- La pente des talus ne devra pas excéder 20% et ceux-ci devront être plantés.
- Les enrochements apparents sont interdits. Seuls les ouvrages de soutènement de petits éléments, à l'image des murs de pierres sèches, des maçonneries de moellons enduits. Les gabions sont autorisés. Leur hauteur ne devra toutefois pas excéder 1,50 m de hauteur.

Implantations dans les pentes

Les constructions devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants :

- Utiliser les niveaux décalés plutôt que les talus dans les terrains en pente

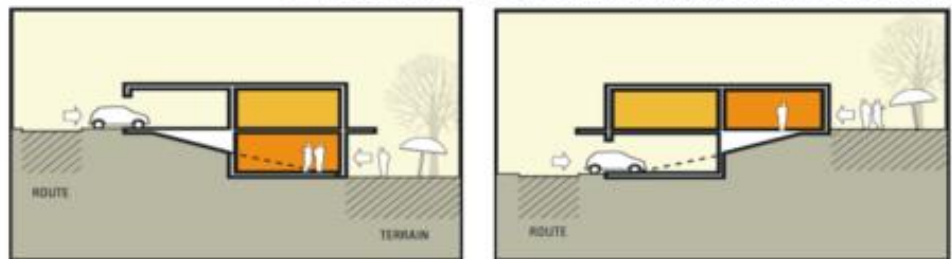
 **Illustration de la règle** : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



Source : *Habiter en montagne référentiel d'architecture*
(PNRV : PNRC CAUE 38, 73)

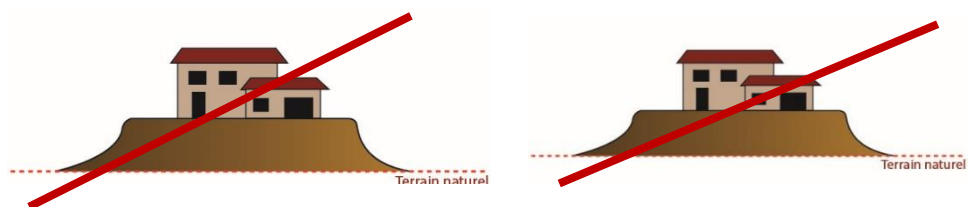
- Minimiser les accès voitures en utilisant la pente

 **Illustration de la règle** : mini-série l'impact de l'accès voiture



Source : *habiter en montagne référentiel d'architecture* (PNRV ; PNRC-CAUE-38, 73)

- Limiter l'impact sur le paysage



Clôtures

Murs traditionnels existants

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Nouvelles clôtures

Définition de la claire voie : système ajouré laissant passer les vues, ou présentant des lames espacées d'un jour d'au moins 2cm.

Hauteur :

Pour l'ensemble des constructions et des zones :

- La hauteur de la clôture le long des voies est mesurée par rapport au sol de l'espace public. Sauf en cas de contrainte topographique ou technique particulière.
- La hauteur de la clôture entre deux parcelles est mesurée à partir du terrain naturel en limite séparative.

La hauteur des clôtures ne peut excéder les hauteurs maximales définies ci-après, sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant dépassant cette hauteur. Dans ce cas la hauteur sera au maximum celle de la hauteur préexistante.

Elles seront implantées à l'alignement des voies et sur limites séparatives : les implantations en retrait sont proscrites sauf contrainte topographique ou technique particulière.

Elles seront d'aspect sobres en concordance avec le paysage environnant et devront s'intégrer à l'ensemble urbain.

Aspect :

Concernant les limites séparatives elles seront constituées :

- Soit d'un grillage ancré au sol, la hauteur totale ne pouvant excéder 1.80m. Dans ce cas elles seront doublées d'une haie.
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 1 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne pouvant excéder 1.80m.
- Soit d'un mur dont la hauteur sera comprise entre 1.20 m et 1.80m. Il sera enduit avec une finition lisse de teinte pierre, terre, ou beige. Il sera limité à 30% de la totalité du linéaire de clôture. Dans ce cas on privilégiera son positionnement en continuité d'annexes, des piscines et aux abords des accès. Les murs seront surmontés de couvertines ou de tuiles. Ils devront être enduits avec un enduit de finition « gratté fin ».
- Soit de gabions limités à 1,80m de hauteur et entrecoupés de systèmes à claire voie dans une alternance avec un rapport 2/3 gabions, 1/3 claire voie. Ils seront limités à 20% de la totalité du linéaire de clôture et ne dépasseront pas 40cm d'épaisseur.
- Ou encore une clôture végétale constituée de végétaux de préférence variés d'essences régionales .

Concernant les limites sur rue, elles seront constituées :

- Soit d'un grillage ancré au sol, la hauteur totale ne pouvant excéder 1.80m. Dans ce cas elles seront doublées d'une haie.
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 1 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne pouvant excéder 1.80m.
- Soit d'un mur dont la hauteur sera comprise entre 1.20 m et 1.80m. Il sera enduit avec une finition lisse de teinte pierre, terre, ou beige. Les murs seront surmontés de couvertines ou de tuiles. Ils devront être enduits avec un enduit de finition « gratté fin ».

- Soit de gabions limités à 1,80m de hauteur et entrecoupés de systèmes à claire voie dans une alternance avec un rapport 2/3 gabions, 1/3 claire voie. Ils seront limités à 20% de la totalité du linéaire de clôture et ne dépasseront pas 40cm d'épaisseur.
- Ou encore une clôture végétale constituée de végétaux de préférence variés d'essences régionales.

Photos illustratives



Il peut être dérogé à la hauteur maximale des clôtures uniquement dans les deux cas suivants :

- Le long de la RD519D pour installer des dispositifs d'isolation phonique.
- Pour les activités économiques et les équipements publics pour des raisons de sécurité.

- Haie monospécifique à éviter



- Haie variée à privilégier

Les portails et portillons seront traités en harmonie avec la clôture.

Cas particuliers :

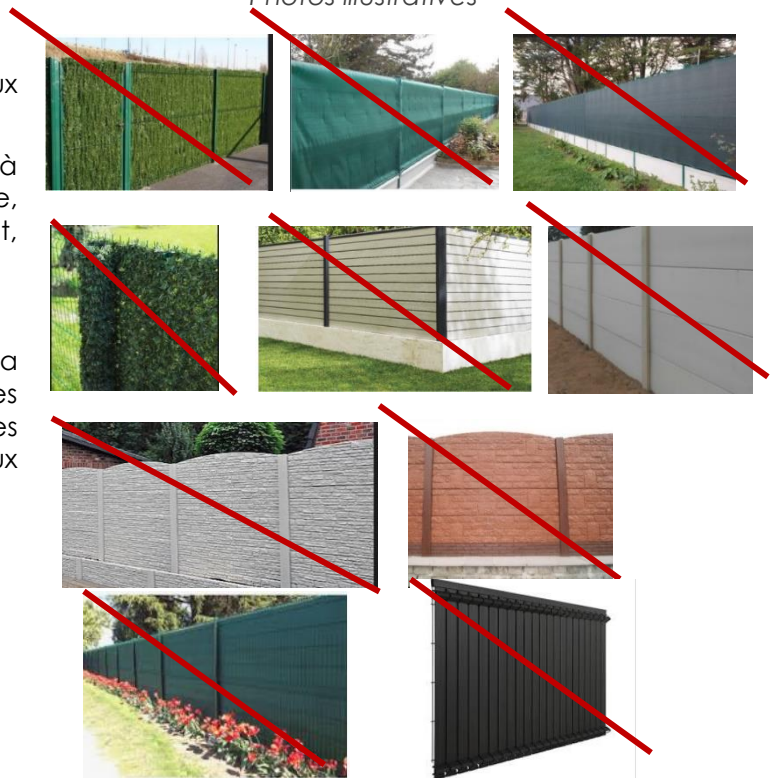
Lorsque que la clôture est constituée d'un ouvrage anti-bruit et uniquement le long de la RD519, dans ce cas la hauteur maximale de l'ouvrage anti-bruit servant de clôture est de 2m.

Pour les clôtures des parcelles à usage d'activité économique et d'équipements d'intérêt collectif, la hauteur de la clôture peut être portée à 2m pour des raisons de sécurité.

Clôtures interdites :

- Les associations de matériaux hétéroclites,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...
- Les balustres, chapiteaux
- Tout type de pare-vue plaqué contre la clôture, tant sur les limites avec les voies et emprises publiques que sur les limites séparatives. Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres etc.)

Photos illustratives



Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Panneaux solaires

- Panneaux solaires sur les toitures à pentes :
 - Pour les constructions neuves : les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la façade ou suivre la pente de la toiture, de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Les panneaux devront être alignés entre eux. Ils doivent être axés le plus possible avec les ouvertures de façade. Les panneaux solaires sombres ou noirs sont limités à 30% de la surface du pan de toit où ils sont mis en place. En revanche les panneaux solaires de couleur des tuiles ne sont pas limités en surface.
 - Pour les constructions existantes : les panneaux solaires doivent être posés parallèlement à la pente du toit. Ils doivent être axés le plus possible avec les ouvertures de façade. Les panneaux solaires sombres ou noirs sont limités à 30% de la surface du pan de toit où ils sont mis en place. En revanche les panneaux solaires de couleur des tuiles ne sont pas limités en surface. Dans les secteurs A et B identifiés au document graphique, ils seront intégrés dans l'épaisseur du toit.
 - Dans le bâti ancien, les dispositifs solaires en toiture devront être dans les tons de la toiture traditionnelle

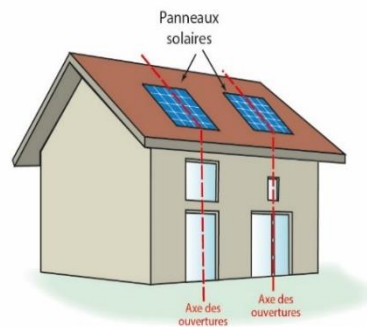


Schéma à valeur illustrative

- Panneaux solaires sur les toitures-terrasses : les panneaux solaires peuvent être disposés sur les toitures-terrasses.
- En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de façade et les ouvertures le plus possible dans l'axe des ouvertures existantes.
- Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les dissimuler du voisinage ou de la rue.

Climatiseurs et pompes à chaleur

- Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) ou à l'intérieur des constructions.
- Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. Ils devront être masqués par un élément architectural,
- S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.



Autres éléments techniques

- Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être encastrées dans les murs de façade ou de clôture. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture.



- Gaines et hottes d'extraction et autres éléments techniques :

Elles doivent être à l'intérieur de la construction.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, elles pourront être disposées en façade à condition de s'intégrer à la façade existante (habillage, maçonnerie).

Elles doivent s'intégrer dans la passée de toit.

- Les points de regroupement et de présentation réservés aux conteneurs de déchets seront habillés de façon à préserver les vues depuis la rue.

Annexes aux habitations

- Les petites volumétries (moins de 10m² d'emprise au sol et d'une hauteur inférieure à 3,50m au plus haut de la construction), devront être réalisées, dans la mesure du possible, avec le même aspect que ceux du bâtiment ou à défaut avec un aspect à dominante naturelle (bois, pierre...).
- Si la volumétrie plus importante : Les annexes devront être réalisées avec le même aspect que ceux du bâtiment ou à défaut avec un aspect à dominante naturelle (bois, pierre...).

Dispositions applicables aux constructions bâties depuis 1960 et aux nouvelles constructions (hors constructions d'activités économiques, équipements d'intérêt collectif et services publics, constructions agricoles et forestières)

Toitures

- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension du volume.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (sauf si elles sont déjà existantes sur une construction, dans ce cas l'ouverture nouvelle devra reprendre le même aspect que celles existantes).
- Les toitures avec pentes devront présenter des pentes comprises entre 30% et 60%. En cas de réhabilitation, la pente sera identique à celle existante.
- Les toitures à pentes devront présenter au minimum 2 pans par volume, les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes, et pour les annexes aux habitations qui présentent une profondeur inférieure à 2 m.
- Les toitures à pentes accolées au volume principal seront recouvertes de tuiles. Les tuiles seront fortement galbées de couleurs rouge, rouge vieilli et rouge nuancé. Dans les secteurs où les tuiles faiblement galbées sont dominantes sur les constructions existantes, celles-ci sont autorisées. Les annexes aux habitations ne sont pas concernées par ces dispositions.
- Les toitures à pentes doivent avoir un débord de 50 cm en façade et en pignon sur voirie, les casquettes solaires ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords. Les génoises sont interdites.
- La pente et couverture non réglementée pour les vérandas et pour les petites volumétries (Rappel : la petite volumétrie est définie de la façon suivante : construction présentant une emprise au sol inférieure à 10m² et présentant une hauteur mesurée au point le plus haut de la construction à partir du terrain naturel avant travaux, inférieure à 3.50m.).
- Les toitures terrasses seront végétalisées.

Façades

En présence d'une façade mesurant 20 mètres ou plus, cette dernière devra faire l'objet d'un "séquençage", au moyen :

- D'une ou plusieurs rupture(s) volumétrique(s) en plan (retrait ponctuel) et/ou en hauteur ;
- De variations de teintes et/ou de matériaux de revêtement de façade (enduit, bardage...).

Les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique dûment justifié.

Les descentes d'eaux pluviales seront placées de façon à être le moins visible possible, aucune autre tuyauterie n'est admise en façade.

Les piliers seront sobres. Les colonnes, chapiteaux, balustres tournées et arcades sont interdits.

Les couleurs blancs, et les couleurs vives ou primaires et saturées sont interdites, La couleur des façades respectera la palette mise en place sur la commune.

Rappel : les couleurs primaires sont le rouge, le vert et le bleu.

Menuiseries

Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade pour les constructions neuves, En cas de réhabilitation, et d'impossibilité technique à les intégrer, ils devront être masqués ou habillés (habillage de type lambrequin). Les couleurs vives ou primaires sont interdites.

Rappel : les couleurs primaires sont le rouge, le vert et le bleu.

Dispositions applicables aux constructions équipements d'intérêt collectif et services publics,

Non réglementé

Dispositions applicables aux constructions d'activités économiques

Toitures

- Pour les toitures avec pentes, le faîtage est réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. La pente des toits n'est pas réglementée.
- Les toitures non constituées de tuiles devront être de couleur neutre (gris, vert sombre, brun, bronze, rouge vieilli...). Les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en toiture.
- Les matériaux utilisés pour les toitures ne devront pas être réfléchissants (aspect mat), sauf en cas de panneaux solaires,
- Lorsque que les toitures à pentes sont couvertes de tuiles, celles-ci doivent être d'aspect de couleurs rouge, rouge vieilli et rouge nuancé. Le panachage de couleur de tuiles est interdit.
- Les ouvrages techniques en toiture seront le plus possible intégrés ou masqués par un élément architectural.

Façades

- Les façades arrière et latérales des constructions doivent être traitées avec les mêmes matériaux et le même soin que la façade principale.
- L'utilisation de bardages est autorisée, sinon les murs seront enduits. Ils seront dans les tons neutres de gris, vert atténué, bronze, et non réfléchissants
- Les couleurs vives, la couleur blanche et les couleurs primaires ne sont autorisées que ponctuellement.

Rappel : les couleurs primaires sont le rouge, le vert et le bleu.

Menuiseries

- Les caissons de volets roulants seront non saillants en façade.
- Les couleurs : le blanc pur en gros profilé et les couleurs vives ou saturées sont interdits.

Implantation des stockages et des stationnements (hors constructions agricoles)

- Les stockages de plein air ainsi que les stationnements ne sont pas autorisés le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront préférés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités de préférence en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.
- Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées).

Les entrées des parcelles d'activité économique (hors constructions agricoles)

Les entrées seront soignées : l'entrée principale devra intégrer les éléments techniques : boîtes aux lettres, logettes électriques, télécommunication, gaz... Ces éléments seront de préférence intégrés à des murs techniques (les dispositions en retrait ou en avant du mur sont proscrites).

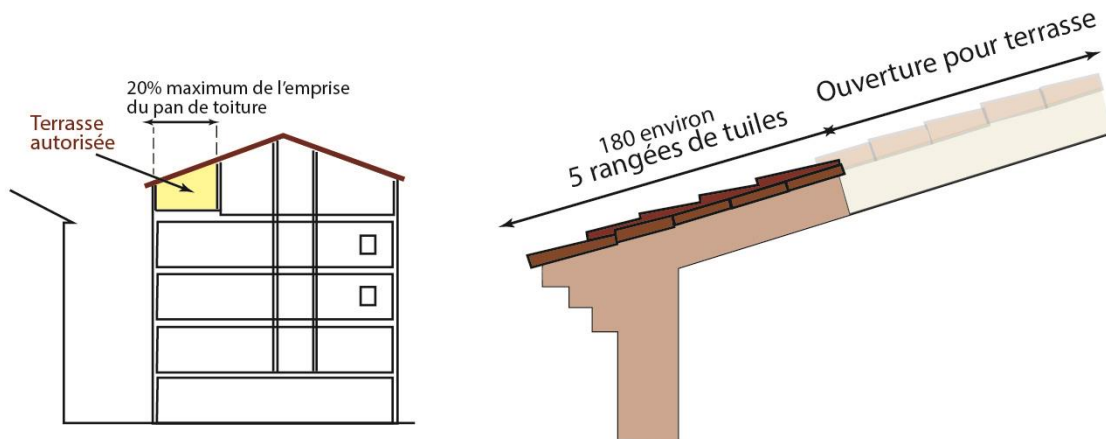
Les bâtiments techniques (hors constructions agricoles)

- Les transformateurs, installations techniques seront intégrés au volume des bâtiments.
- Des caches conteneurs seront intégrés à l'aménagement de l'entrée charretière

Dispositions applicables aux constructions bâties avant 1960

Toitures

- Les toitures présentant charpente ou couverture à valeur patrimoniale et celles dont la typologie présente un intérêt en rapport avec l'architecture de l'immeuble (ouvertures, cheminées y compris) sont à conserver.
- Les toitures doivent être simples, la pente est identique à la pente existante, et en cas de restauration le faîtage sera dans le même sens qu'initialement.
- Les débords de toit (débords bois, corniches, génoises) en couronnement d'immeuble sont conservés, ou restitués dans leurs formes et aspect de l'époque de construction.
- Les verrières sont autorisées à condition d'être intégrées à la composition de l'ensemble et de faire l'objet d'un projet mettant en valeur l'édifice.
- En cas de réhabilitation, les toitures terrasses partielles et accessibles sont autorisées dans les conditions inscrites dans les conditions décrites ci-après. De plus les pignons maçonnés doivent être conservés.



Conditions de terrasses partielles en toiture :

- L'ouverture dans la toiture ne doit pas excéder 20% de l'emprise du pan de toiture concerné.

Les terrasses doivent être accessibles de plain-pied à une marche près depuis un niveau existant du logement,

- Les rives latérales, basses (égout) et hautes (faîtage) de toiture doivent être maintenues selon les règles suivantes :
 - Entre la rive de toiture et l'ouverture de la terrasse seront maintenus 10 rang de tuiles au minimum,
 - Entre l'épaisseur de la corniche ou le bas de pente et la terrasse seront maintenues au moins 5 rangées de tuile,



Commune de Beaurepaire - Règlement - zones N

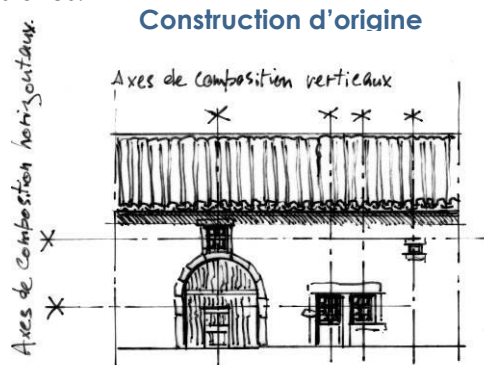
- *Aucun élément, garde-corps en particulier, ne doit être saillant par rapport au plan de la toiture dans laquelle a été aménagée la terrasse,*
 - *En partie basse de l'ouverture ménagée dans le plan de la toiture, la cote verticale ne doit pas être inférieure à 1 m.*
- La couverture doit prédominer sur les ouvertures (dans le rapport plein/vide : le plein reste dominant), les crevées de toit (grands évidements) sont interdites d'une façon générale sauf terrasse partielle décrite ci-avant.
 - Les fenêtres de toiture sont intégrées dans le plan de la toiture et la longueur sera positionnée dans le sens de la pente de la toiture. Elles doivent être le plus possible axées avec les fenêtres de façade.
 - Les tuiles : leur aspect sera similaire à l'existant, ou avec une restauration maintenant l'aspect d'origine.
 - Les souches de cheminées en toiture seront en boisseau de proportion rectangulaire.

Façades

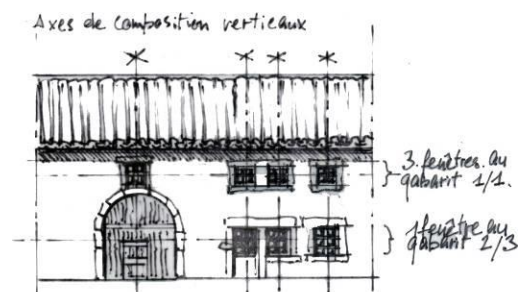
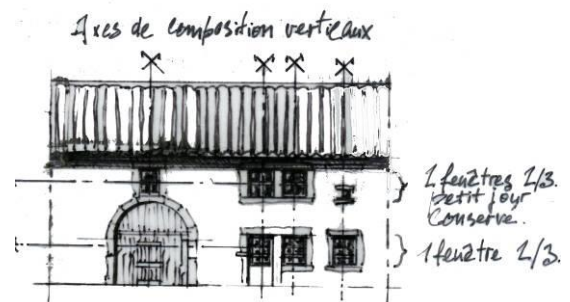
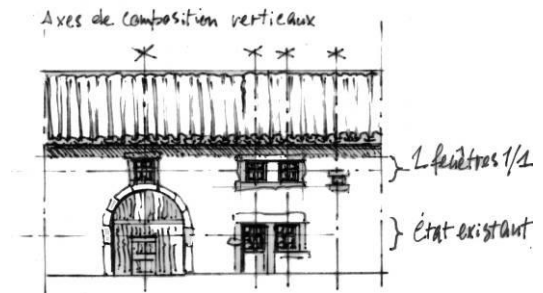
- Les murs seront enduits à l'exception des murs en pierre de taille appareillées, du pisé en bon état, ou encore en galets. Les enduits seront de finition lisse. Les éléments de modénature (tels que les corniches) seront maintenus. Les éléments de décors et trompe l'œil seront conservés.
- Les façades et éléments en pierre de taille à l'origine, doivent rester apparents à l'exception des murs composites (maçonnerie de tout-venant avec du pisé ou/et des éléments de structure en pierre) auxquels un enduit sera appliqué à fleur des encadrements. Les surépaisseurs d'enduits sont interdites de même que les détours et contours des encadrements et des pierres.
- Aucune canalisation (eau, vidange ...) ne devra être visible en façade à l'exception des descentes d'eaux pluviales qui seront obligatoirement verticales.
- Il serait souhaitable que les réseaux électriques ou de télécommunication soient dissimulés sous les forêts ou des éléments d'architecture (corniches par exemple). Il ne sera pas autorisé de « pénétrantes ou de câblage en milieu de façade » ;
- Le long des « tressannes », aucune nouvelle canalisation ou nouveau câblage, aucune installation technique ne sont admis en façade. Le plan des tressannes est intégré au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- La couleur des façades respectera la palette mise en place pour la commune.
- La création d'ouvrage en saillie (balcon, bow-windows) est interdite. Les loggias et les balcons intégrés dans le volume bâti sont autorisés ;
- Les gardes corps anciens seront conservés et restaurés, les nouveaux gardes corps devront présenter une composition sobre et épurée.

Percements

- La composition existante des façades sera respectée notamment dans le cas de création de nouvelles ouvertures. Généralement la façade était composée selon des axes verticaux (alignements des ouvertures les unes au-dessus des autres) et horizontaux (alignements des ouvertures sur un même plan). Les nouvelles ouvertures devront le plus possible s'inscrire dans ces axes.



**Typologies de percements possibles
(schémas à valeur illustrative)**



Fermeture des grandes ouvertures

Les grandes ouvertures (granges, vitrines d'anciens commerces par exemple) ne seront pas murées. On ne créera pas non plus de fenêtre par murage partiel de ces grandes ouvertures.

On utilisera de préférence des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés). L'ouverture représente un « vide » important, qui associée au mur (« plein ») compose la façade. Il est important que ces éléments conservent leur identité. Le vide devra rester d'aspect plus « fragile » : verre, bois.



Illustration de fermetures vitrées de porte de grange à privilégier

Les menuiseries blanches sont interdites pour ces grandes ouvertures.

On pourra aussi se servir de l'ouverture pour créer un porche,



Pour un traitement de porte de grange

Menuiseries

- Les ouvertures en dehors des vitrines commerciales en RDC, et des aménagements de baies en RDC, respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles, et devront être plus hautes que larges.
- Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets) doivent être conservées, restaurées. Si leur restauration n'est pas possible, Les nouvelles menuiseries présenteront des caractéristiques identiques à celles du bâti ancien (profilé, aspect,).
- Le type et la couleur des menuiseries doivent être homogènes pour l'ensemble des baies d'une même façade, des exceptions sont possibles pour le rez-de-chaussée (commerce, bureaux etc.).
- Les volets roulants sont autorisés, les caissons de volets roulants devront être intégrés dans la menuiserie, ils ne seront pas saillants et seront masqués par un lambrequin. La couleur blanche est interdite. De plus les volets en applique sur la façade seront maintenus.
- Les volets à battants devront être à un ou deux battants et se rabattre sur la façade, à l'exception des baies en rez de chaussée.
- Les jalousies et brises soleils orientables sont autorisés sous réserve d'être intégrés à l'arrière d'un lambrequin.

Les teintes ne doivent pas être saturées. Le blanc, les couleurs primaires et les brillances des peintures ou des lasures sont interdits.

2.4 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

2. 4 Stationnement

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

Il est exigé la création d'au moins :

- 2 places de stationnement sur le tènement de l'opération par unité de logement créé y compris dans le cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination autorisé.

N3 - Équipement et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie, publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le gestionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

VOIRIE :

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

3. 2 Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Dans les secteurs zonés en assainissement collectif, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les eaux usées domestiques.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eaux pluviales n'est pas autorisé. Les eaux de vidange de piscine devront être infiltrées à débit limité et après neutralisation des agents chimiques de traitement (chlore, désinfectant, ...). Seules les eaux de lavage des filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et régulièrement

entretenu. Cette installation fait l'objet d'un contrôle périodique du service public pour l'assainissement non collectif (SPANC).

Eaux pluviales :

Les réseaux internes aux opérations de construction et d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.

Toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants, travaux structurants d'infrastructures routières ou ferroviaires, aires de stationnement, ...), doit être compensée par la mise en œuvre de dispositifs de stockage des eaux pluviales, ou en priorité par un système d'infiltration des eaux sur la parcelle pour une pluie d'occurrence trentennale. Pour atteindre cet objectif, les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...). Il sera en particulier demandé d'identifier les enjeux à l'aval des projets, afin d'appréhender les impacts en cas d'éventuels dysfonctionnements des dispositifs de stockage/régulation/infiltration et lors des épisodes exceptionnels dépassant la période de retour prise en compte pour le dimensionnement.

Les réaménagements de terrain ne concernant pas (ou touchant marginalement) le bâti existant et n'entraînant pas d'aggravation du ruissellement (maintien ou diminution des surfaces imperméabilisées) et n'entraînant pas de modification notable des conditions d'écoulement et d'évacuation des eaux pluviales sont dispensées de ces mesures compensatoires,

Dans le cadre des opérations d'urbanisation groupées, les ouvrages de stockage devront, dans la mesure où la topographie le permet, être communs à l'ensemble de l'opération.

La vidange du volume stocké devra se faire en priorité via un dispositif d'infiltration ou d'épandage sur la parcelle ou le tènement de l'opération avec un débit limité adapté au milieu récepteur du point de rejet. Les nouveaux projets doivent, dans leur conception, privilégier le maintien des zones naturelles d'infiltration existantes.

En cas d'incapacité des sols à infiltrer localement la totalité des eaux pluviales malgré la mise en place de toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux aux cours d'eau ou aux réseaux publics de collecte, l'excès de ruissellement pourra être rejeté après limitation du débit de fuite au réseau hydrographique en priorité, ou aux réseaux publics pluviaux ou d'assainissement s'il n'existe pas d'autre solution.

3- Électricité, téléphone et réseaux numériques :

- Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.
- Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enfouis.
- Tout aménagement devra prévoir les installations permettant le raccordement au réseau public de la fibre numérique.

Partie 2 : Rappels et définitions

N°1 - Champ d'application territoriale

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire du PLU **de la commune de BEAUREPAIRE**

N° 2- Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées repérées au plan de la façon suivante :

Article R151-18

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Article R151-20

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Article R151-22

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Article R151-23

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article R151-24

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Article R151-25

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

N° 3 - Autres éléments portés sur le document graphique

Le plan comporte aussi :

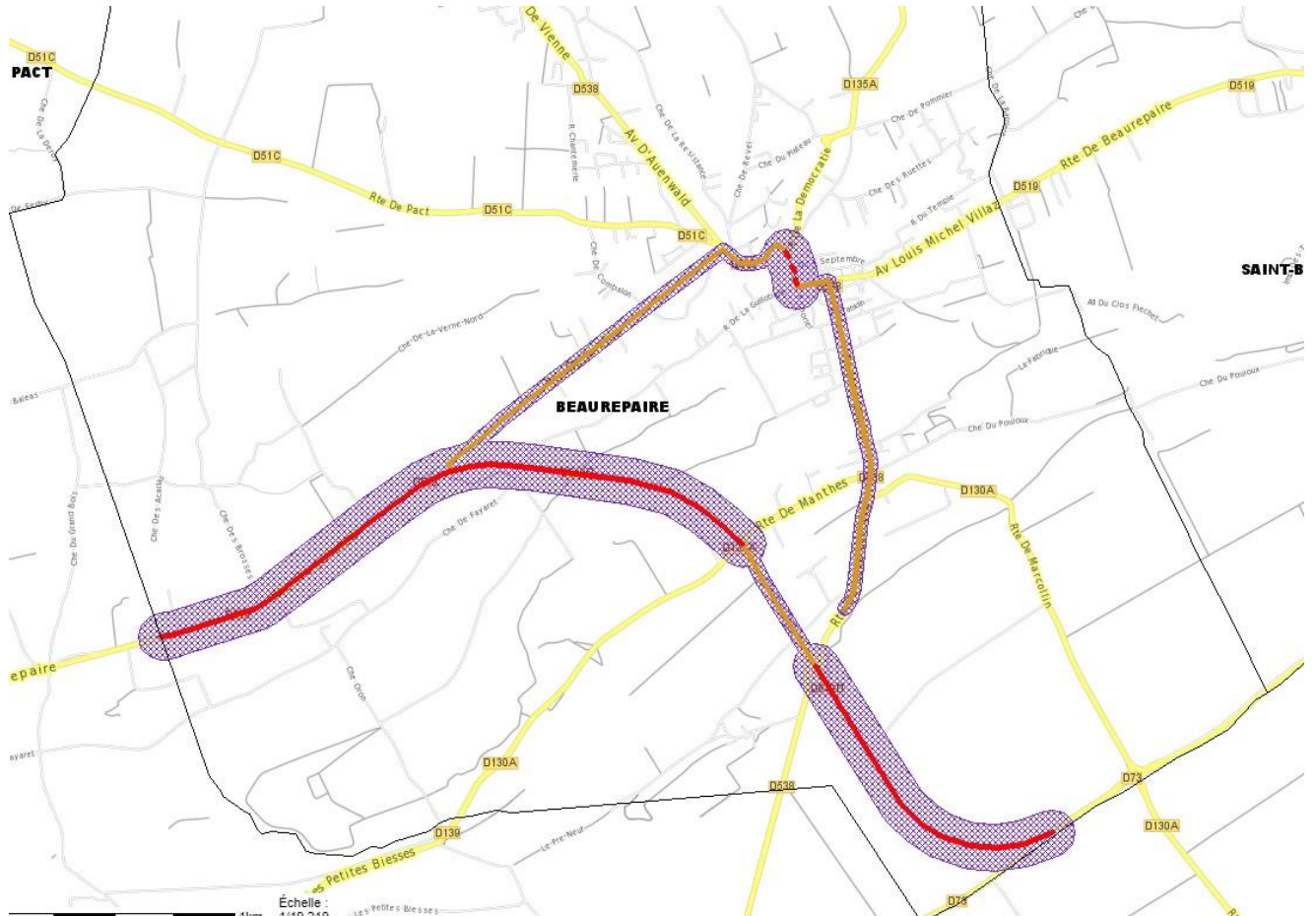
- Les sites et éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- Des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, identifiées au titre de l'article R151-37 4° et L151-16 du code de l'urbanisme.

N°4- Droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU du territoire du PLU.

N° 5- Classement des infrastructures bruyantes

Le territoire du PLU est concerné par des infrastructures faisant l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral. Ces arrêtés sont annexés au PLU, les périmètres impactés sont identifiés sur le document graphique et reportés ci-dessous.



N°6 – article R151-21 du code de l'urbanisme

Le PLU s'oppose à l'application de l'article R121-21 du code de l'urbanisme aux termes duquel les règles du PLU ne s'appliquent pas à l'intérieur des lotissements. Les règles du PLU s'appliquent donc à l'intérieur des lotissements.

N°7 – Architecte conseil

L'avis de l'architecte conseil de la commune sera sollicité pour tout projet.

N° 8 - Définitions

Aménagement :

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Annexe et local accessoire à l'habitation :

Local accessoire

Le local accessoire est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Les locaux accessoires dépendent, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

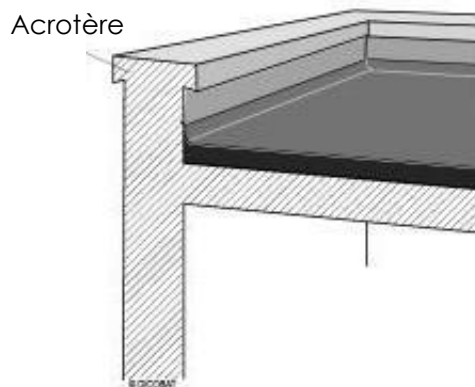
Annexe

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.

L'annexe est donc une catégorie de local accessoire.

Acrotère

Prolongement du mur de façade masquant un toit plat.



Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

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

Construction existante

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

Caravane

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Clôture

Toute enceinte qui ferme l'accès d'un terrain (mur, haie, grillage, palissade...)

Emplacement Réservé (Article L.151-41 du code de l'urbanisme) :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

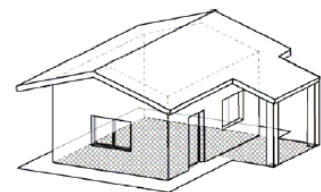
Emprise au sol (Art. R.420-1. Code de l'urbanisme)

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

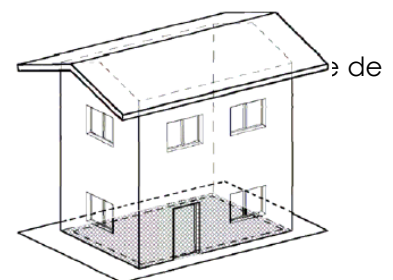
Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.


Se référer à la circulaire du 3 février 2012, relative au respect des modalités de l'emprise au sol des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme.

Croquis 18



Croquis 19



 : emprise au sol

Espaces boisés classés

Article L113-1 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L113-2 du code de l'urbanisme

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Surfaces ou espaces de pleine terre végétalisée :

Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement (pelouse, jardin d'ornement, jardins familiaux, bassins, mares, noues...). Ne sont pas comptabilisés les toitures végétalisées, les espaces en « Evergreen »...

Exploitation agricole et SMA (surface minimale d'assujettissement)

L'exploitation agricole est une unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective. Une exploitation agricole est définie selon deux critères cumulatifs :

- une activité de production agricole (cf. ci-après).
- un caractère professionnel. (Cf. ci-après).

Activité de production agricole :

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle. Elles correspondent à des activités nécessairement et matériellement situées sur l'exploitation et exercées par les agriculteurs eux-mêmes à savoir :

- les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation : transformation, conditionnement, commercialisation des produits animaux et végétaux de l'exploitation (production fromagère, viande, conserve, jus, vin etc.)

NB : la vente sur site des produits est une activité tenue pour agricole. En revanche, une installation dont l'objet principal est de vendre des articles agricoles, produits dans un autre lieu est une activité commerciale.

- Les activités de support de l'exploitation agricole telles que : dressage, débouillage des chevaux, enseignement du dressage, chenil classé (plus de 10 chiens sevrés), agrotourisme et activité culturelle ou pédagogique autour de l'activité agricole (ferme auberge, chambre d'hôtes, camping à la ferme, visite d'exploitation), production le cas échéant, commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations.

NB les activités suivantes ne sont pas considérées comme agricoles :

- Paysagiste
- Entretien des parcs et jardins et élagage
- Prestations en travaux ou services agricoles
- Travaux de terrassement
- Vente de bois ou bûcheronnage
- Pension exclusive de chevaux
- Gardiennage d'animaux de compagnie ou spectacle

Le caractère professionnel de l'exploitation est conditionné à l'exercice d'une activité agricole sur une exploitation :

- Au moins égale à la SMA
- Ou représentant au moins 1200 heures annuelles de temps de travail.

Extension

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

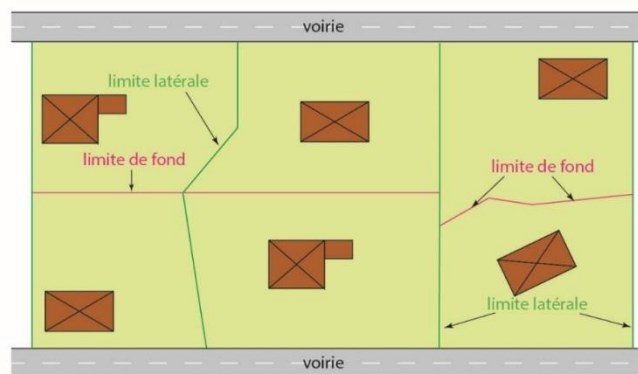
L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre.

L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

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.

Les limites séparatives peuvent être des limites latérales donnant sur la voie ou de fond :



Installations classées pour la protection de l'environnement ou ICPE (soumise à déclaration, enregistrement ou autorisation)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- **Enregistrement** : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- l'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement...).
- le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets ...)

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction.

Sous l'autorité du Préfet, ces opérations sont confiées à l'Inspection des Installations Classées qui sont des agents assermentés de l'Etat.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques soumises le cas échéant à la réglementation des ICPE, édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc...

Pan : Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

Pignon : Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

Résidence démontable ou mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

C'est une habitation sans fondations, transportable ou démontable facilement de manière à ce que son implantation soit réversible. On compte par exemple les mobil homes, caravanes, yourtes, tipis, roulottes, micromaisons mobiles, péniches,

Servitude (au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme)

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour

objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Surface de plancher (Art. R112-2 du code de l'urbanisme)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

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

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

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

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

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

La surface taxable procède d'un autre calcul :

La surface qui sert de base de calcul à la taxe d'oc closes et couvertes, sous une hauteur de plafond s des façades.

Il faut en déduire :

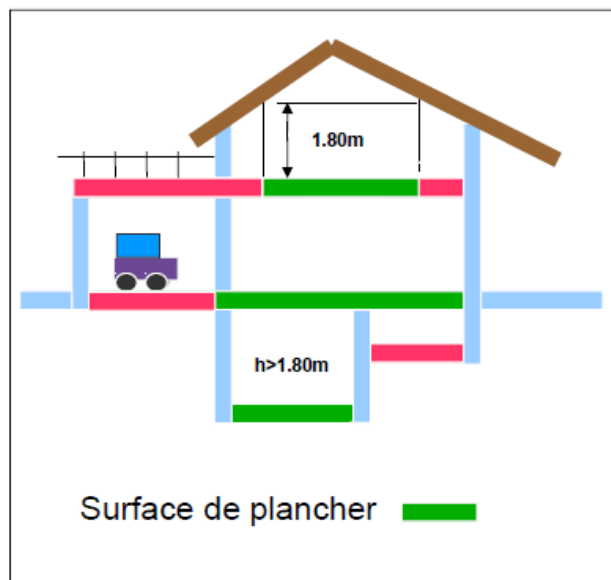
- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- les trémies des escaliers et ascenseurs.

Constituent donc de la surface taxable :

- tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond),
- ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).

Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) n'est pas compris dans la surface taxable. Par contre, une véranda couverte et close est taxable.

Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).



es
ur

Voie et Accès

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.

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

N°9 : Destinations et sous-destinations

Les destinations des constructions sont :

- 1° Habitation
- 2° Commerce et activités de service
- 3° Équipement d'intérêt collectif et services publics
- 4° Exploitation agricole et forestière
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les sous-destinations sont :

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

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

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

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

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

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités

territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

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

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

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

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Annexe au règlement : palette de couleurs applicables sur la commune.

Les teintes de façade devront être en harmonie avec le site dans lequel elles s'inscrivent

Elles devront être dans la tonalité des teintes beiges (pierre), gris chaud, ocres et tons terre (pisé)

Pour les murs de façades, les couleurs tranchant avec l'environnement et les paysages (exemple : le blanc, le blanc cassé les couleurs vives ,les couleurs très claires) sont interdites sauf sur les éléments ponctuels des façades ou pour mettre en valeur des éléments architecturaux (ex : encadrements d'ouvertures , passées de toitures , ...)

Le nuancier général s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

(Exemple : maison de hameau, immeuble en centre ancien, immeuble en pisé...)

Un nuancier complémentaire est autorisé dans certains cas et de manière ponctuelle et justifiée sur le plan architectural

(Exemple : maisons neuves en lotissement, maison ou immeuble remarquable en front de rue, maison isolée 19 -ème,,)

Liste des teintes autorisées

Panel général

Des références similaires d'enduits teintés existent sur d'autres marques que celles-citées.

(Parex - Weber et broutin)

(Nuancier valable sur l'ensemble du territoire communal)

(Parex)

Terre feutrée T.60

Terre de Sable T.50

Beige Rose pâle O.40

Terre d'Argile T.30

Beige T.80

Terre Beige T.70

Grège T.10

(Weber et Broutin)

230 Dore Clair

304 Ocre Doré

009 Beige

276 Gris Vert

202 Cendre beige Foncé

232 Mordore

545 Terre d'Arène

007 Ocre Orange

012 Brun

495 Beige Schiste



086 Ocre Rose
215 Ocre Rompu
212 terre Beige
297 Ocre Chaud
203 Cendre Beige Clair
010 Beige Ocre
017 Pierre Foncée
255 Beige Rompu
044 brun Clair
207 Beige Clair

Liste des teintes complémentaires

Complément autorisé sous condition

Des références similaires d'enduits teintés existent sur d'autres marques que celles-citées.

(Parex - Weber et broutin)

(Nuancier autorisé sur certains bâtiments et dans des cas justifiés sur le plan architectural))

(Parex)

Pierre V.10
Vert Pale V.30
Vieux Rose R.50
Ocre Clair O.70
Terre Rosée T.90
Sable Jaune J.40

(Weber et Broutin)

268 Cendre vert
516 Argile verte
273 Grès Rose
313 Ocre Rouge moyen
013 Brun Foncé
049 Ocre Rouge
327 Rouge Territe
103 Orange Flamboyant
299 Orange Bauxite
097 Sable Blond
231 Jaune Ivoire
101 jaune Dune