

ASSIEU

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II : LES ZONES URBAINES	15
Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ua	16
Chapitre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ub	27
Chapitre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ue	45
TITRE III : LES ZONES A URBANISER	53
Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2AUe	54
TITRE IV : LES ZONES AGRICOLES	58
Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ac	59
Chapitre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ap	70
TITRE V : LES ZONES NATURELLES	75
Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Nc	76
Chapitre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Np	89

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

PREAMBULE.

Le présent règlement ne prend pas en compte la nouvelle codification du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL ET REGLEMENT

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'ASSIEU du département de l'ISERE (38).

ARTICLE 2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.

Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU.

Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres A.

Les zones naturelles :

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N.

Le plan du règlement comporte aussi les dispositions suivantes :

Les emplacements réservés :

Les emplacements réservés sont repérés sur les documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans le dossier de PLU.

ARTICLE 3. CHAMP D'APPLICATION DES ARTICLES 1 A 16

Les articles 1 à 16 des Titres II à V du présent règlement s'appliquent :

- aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- à des occupations et utilisation du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

ARTICLE 4. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Restent et demeurent applicables les autres législations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols, et notamment celles du Code de l'Urbanisme (les anciens articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-26, R. 111-27 modifiés par le décret n°2007-18 du 05 janvier 2007 et par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015), du Code de la construction et de l'habitation, du Code civil, du Code minier, du Code général des impôts, de la Loi du Commerce et de l'Artisanat, du Règlement Sanitaire départemental, et celles relatives aux servitudes d'utilité publique, aux installations classées pour la protection de l'environnement, à la domanialité publique (Code voirie routière, Code fluvial), à l'environnement, à l'archéologie.

ANCIEN ARTICLE R. 111-2.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ANCIEN ARTICLE R. 111-4.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ANCIEN ARTICLE R. 111-15.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ANCIEN ARTICLE R. 111-21.

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

ARTICLE 5. DISPOSITIONS GENERALES

En application de l'ancien article R.123-10-1 du CU :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

En application de l'actuel article L.152-3 du CU :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

En application de l'actuel article L.111-15 du CU :

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

ARTICLE 6. DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

6.1. CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le territoire communal d'Assieu est traversé par 2 canalisations de transport de matières dangereuses :

- canalisation de transport de gaz naturel,
- pipeline Méditerranée Rhône.

Les exploitants sont :

- Canalisations de gaz : GRT gaz Région Rhône-Méditerranée DCR / ERTET - 33 rue Pétrequin - BP 6407 - 69413 LYON CEDEX 06 Tél. : 04.78.65.59.59 ;
- Société du pipeline Méditerranée Rhône : Société du PIPELINE MEDITERRANEE-RHONE Direction de l'Exploitation - 38200 VILLETTE DE VIENNE Tél. : 04.74.31.42.00.

Ces ouvrages génèrent différents périmètres de protection en fonction du diamètre de la canalisation. Ces périmètres sont reportés dans les tableaux suivants et leurs largeurs sont indiquées sur le plan de zonage. Des zones de dangers ont été définies dans lesquelles sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation :

- Une zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (IRE), dans laquelle le transporteur doit être informé des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ;
- Une zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (PEL), dans laquelle est en outre proscrite la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ;
- Une zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS), dans laquelle est en outre proscrite la construction ou l'extension

d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

- Le pipeline Méditerranée – Rhône Ø 406 (DUP du 29/02/1968), exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône :
 - Bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi : 5 m
 - Bande de terrain de 15 m de large pour les servitudes de passage
 - Bande de terrain de 15 m de large non plantandi pour les zones forestières

Canalisation	ELS	PEL	IRE
Pipeline	210 m	310 m	320 m
Pipeline – après mise en place d'une protection complémentaire	45 m	50 m	60 m

Les distances sont à compter de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

Les prescriptions ou interdictions liées aux zones de danger de la canalisation s'appliquent jusqu'à l'annexion au PLU de la servitude d'utilité publique, qui sera instaurée par arrêté préfectoral.

- Canalisation de transport de Gaz – le gazoduc GDF « Mions – Roussillon – Saint-Clair-du-Rhône Ø 200 » (AP du 10/02/1972) :

Canalisation	ELS	PEL
Gazoduc DN 200 mm	5 m	55 m

Les distances sont à compter de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

Il convient, lorsqu'un projet concerne ces secteurs, de se reporter à l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017 annexé au PLU (pièce 7.1.4).

6.2. LIGNES ELECTRIQUES HTB (TENSION SUPERIEURE A 50 000 VOLTS)

La commune d'Assieu est traversée par des lignes THT :

1. ligne 63 kV Gampaloup – Saint-Clair
2. ligne double circuits :
 - 2.a) 225 kV n°1 Gampaloup – Pont-l'Evêque
 - 2.b) 225 kV n°1 Gampaloup – Moins
3. ligne double circuits :
 - 3.a) 400 kV n°1 Chaffard – Pivoz Cordier
 - 3.b) 400 kV n°2 Chaffard – Pivoz Cordier

L'implantation de ces ouvrages figure sur le plan de zonage.

Exploitant des ouvrages (à consulter pour les autorisations diverses)

RTE – TERAA Groupe Exploitation Transport Dauphine (n°1 et 2.a)

73 rue du Progrès – 38 176 SEYSSINET Cedex

RTE – TERAA Groupe Exploitation Transport Lyonnais (n°2.b, 3.a et 3.b)

757 rue du Pré Mayeux – 101 120 LA BOISSE

Pour rappel : avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 m des réseaux, il convient de consulter l'exploitant du réseau afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions auxquelles doivent satisfaire les distributeurs d'énergie électrique.

Avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (exceptés les travaux agricoles de surface) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB, le décret 91-1147 du 14 octobre 1991 fait obligation aux entrepreneurs et autres intéressés d'adresser à l'exploitant des ouvrages de transport une demande de renseignement réglementaire.

Les lignes électriques ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et dans le cas d'un surplomb de ligne, un déclassement du bois s'impose dans une bande de 65 mètres (32,5 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne).

ARTICLE 7. REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS PRESENTANT DES RISQUES NATURELS

La commune d'Assieu est concernée par différents risques naturels au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune dispose :

- d'un **atlas des zones inondables de la Varèze en crue centennale** établi par le bureau GEO+,
- d'une **carte des aléas** établie par le bureau Alpes Géo Conseil.

L'atlas des zones inondables de la Varèze et la carte des aléas se trouvent en annexe du PLU dans les documents informatifs et les secteurs concernés par ces risques sont reportés sur un plan de zonage des risques, servitudes et nuisances.

Selon ces études techniques, la commune est concernée par des **risques d'inondations, de crues torrentielles, de ravinements et ruissellements, de glissements de terrain**.

Les prescriptions liées aux zones de risques sont détaillées aux présents 7.1 à 7.5 des dispositions générales et dans les dispositions propres à chacune des zones.

Les prescriptions en matière d'urbanisme liées à la prise en compte des risques naturels sur le territoire sont issues du « *Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme* », édité par le DDT38 en décembre 2009.

Tout comme le zonage réglementaire d'un plan de prévention des risques naturels (PPR), mais de manière simplifiée, le zonage opposable dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme transcrit les études techniques (carte des aléas, étude des enjeux et de leur vulnérabilité, rôle des ouvrages de protection) en termes d'interdictions, de prescriptions et de recommandations.

Le zonage du PLU définit ainsi :

- une zone inconstructible sauf exceptions (zone rouge), correspondant aux secteurs d'aléas forts et moyens et au secteur d'aléa faible d'inondation de la Varèze, dans laquelle certains

aménagements, tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa, peuvent cependant être autorisés,

- une zone (zone bleue) constructible sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa et ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes, qui correspond globalement aux zones d'aléa faible. Les conditions énoncées sont applicables à l'échelle du terrain.

Dans les zones blanches non couvertes par un aléa, les projets doivent être réalisés dans le respect des réglementations en vigueur et des règles de l'art. Cependant des phénomènes au-delà de l'événement de référence ou provoqués par la modification, la dégradation ou la disparition d'éléments protecteurs généralement naturels (par exemple, la forêt là où elle joue un rôle de protection) ne peuvent être exclus.

La traduction de l'aléa dans le zonage du PLU est adaptée en fonction du phénomène pris en compte.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises dans les secteurs d'aléas si elles le sont aussi dans la zone du PLU où se situe le terrain.

7.1. DOMAINE CONCERNE

Seules les prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux vis-à-vis de la prise en compte des risques naturels sont détaillées. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Est considéré comme projet nouveau :

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

7.2. CONSIDERATIONS GENERALES

L'attention est attirée sur le fait que :

- Les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
 - soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides),
 - soit de l'étude d'évènements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale),
 - soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain).

- Au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; plans départementaux de secours spécialisés...).
- En cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

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

Ne relèvent pas du présent article les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.).

7.3. DEFINITIONS

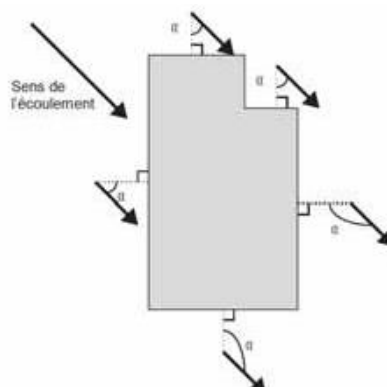
Définition des façades exposées

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

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles),
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs,...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois,...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérées comme :

- Directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$.
- Indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$.
- Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après.

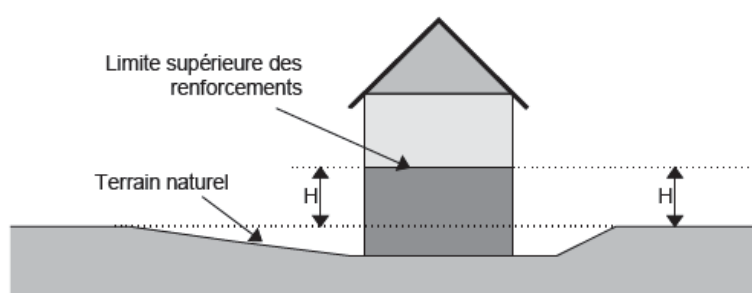


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

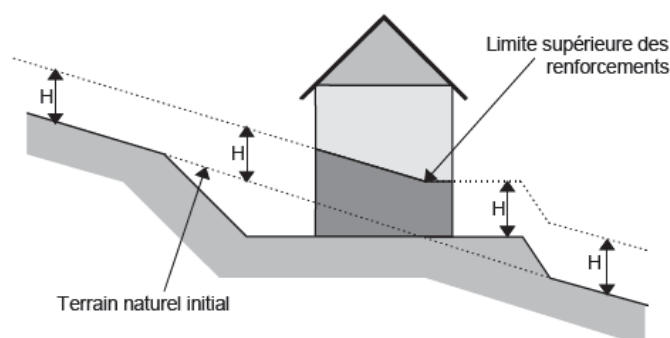
Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel

Le présent règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



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



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

Définition du Rapport d'Emprise au Sol en Zone Inondable (RESI)

Dans les zones inondables (crue torrentielle, crue rapide des rivières, ruissellement, inondation de pied de versant), un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple.

Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voirie, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval.

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

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

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

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

7.4. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GENERALES

Dispositions spécifiques dans les zones interdites à la construction :

La construction est interdite dans les secteurs d'aléas forts et moyens et dans le secteur d'aléa faible d'inondation de la Varèze.

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

- a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment aménagements internes, traitements de façades, réfection des toitures.
- b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - Extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.
 - Reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée.

- c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
- d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - Abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que bassins et piscines non couvertes et liés à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction.
 - Constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone.
 - Infrastructures (notamment infrastructures de transport, de fluides, ouvrages de dépollution, aménagements hydroélectriques) et équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

Dispositions spécifiques dans les zones où la construction est possible sous conditions, selon le type d'aléa :

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement et aux documents graphiques.

En plus de la prise en compte des règles opposables définies dans le présent règlement, il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures présentées dans les fiches conseils en annexe du PLU concernant les risques naturels.

7.5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES

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

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

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

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

ARTICLE 8. RAPPELS

- Sera considérée comme annexe, une construction ou installation non attenante à la construction principale (piscines, garages, abris de jardins...) mais directement liée à cette dernière, et dont l'emprise au sol ne dépassera **pas 50 m²**.
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération prise par le conseil municipal.
- Les éléments remarquables repérés au titre de l'actuel article L.151-23 doivent être préservés.
 - Concernant les « arbres » et « alignements d'arbres », pour des raisons de biodiversité et de paysage, il convient d'entretenir ces derniers. Le remplacement des arbres, uniquement pour des raisons phytosanitaires avérées est possible. La proportion de remplacement est de 1 pour 1.

TITRE II : LES ZONES URBAINES

Comme indiqué à l'ancien article R.123-5 du code de l'urbanisme : « 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. »

Elles sont divisées en différents secteurs :

- **Ua** / ensemble des espaces bâtis anciens dont la vocation principale est l'habitat.
- **Ub** / extensions récentes des espaces bâtis dont la vocation principale est l'habitat.
- **Ue** / secteur dédié aux équipements publics liés aux loisirs et aux sports.

Note des auteurs : le caractère des secteurs succinctement évoqué précédemment n'a pas de valeur réglementaire opposable. Il permet de connaître rapidement et à titre d'information la composition du secteur de la zone.

Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ua

CARACTERE DE LA ZONE

Pour rappel, le secteur Ua correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune. Il englobe les espaces bâtis anciens dont la vocation principale est l'habitat.

Ce secteur a vocation à accueillir essentiellement des habitations ainsi que des équipements publics et des activités économiques non nuisantes.

RISQUES NATURELS

La zone Ua comprend des secteurs exposés au **risque de ruissellement sur versant** :

- zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellements sur versant (Bv)
- zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de ruissellements sur versant (RV)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas et atlas des zones inondables).

TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

La zone Ua comprend des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de la présence de canalisations de transport de matières dangereuses « **pipeline Méditerranée – Rhône** ». Dans ces secteurs, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Article 1 – Ua : occupations et utilisations du sol interdites

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE Ua :

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les constructions et installations à usage d'industrie.
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt.

- Les nouvelles constructions, installations, extensions d'activités commerciales de plus de 250 m².
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
 - Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
 - Les Résidences Mobiles de Loisirs (RML).
 - Les golfs.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
 - Les dépôts et décharges de toutes natures.
 - Le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les terrains pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés.
 - Les parcs d'attractions.
 - Les éoliennes de toute nature.

1.2. SONT EGALEMENT INTERDITS DANS LES SECTEURS EXPOSES AUX RISQUES NATURELS :

- **Dans les secteurs concernés par les risques moyens de ruissellement sur versant (RV) :**

La zone concernée par le risque inconstructible de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :

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

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 7.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (Titre I), respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Les aires de stationnement.

1.3. SONT EGALEMENT INTERDITS DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES :

- Toutes constructions, installations ou tous aménagements ne respectant pas les prescriptions définies à l'article 6.1. des dispositions générales du présent règlement (titre I).

Article 2 – Ua : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les constructions, installations, extensions à usage agricole et forestier à condition :
 - d'être en lien avec une activité existante sur l'unité foncière du projet,
 - de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour la proximité des habitations.

2.2. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS :

- **Dans les secteurs concernés par les risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) :**
 - Les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

Article 3 – Ua : accès et voiries

Définitions :

Un accès permet de se raccorder à une voie. Il correspond à l'ouverture en façade donnant sur la voie. La voirie, qu'elle soit publique ou privée, permet de circuler et d'atteindre les différents accès aux parcelles d'accueil des constructions et installations. Une servitude de passage est considérée comme un accès.

3.1. ACCES :

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de la nature et de l'intensité de la circulation.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins d'être desservi par une servitude de passage.

3.2. VOIRIE :

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

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

- Les voies nouvelles en impasse :
 - doivent à minima se terminer par une voie piétonne connectée au maillage des voies piétonnes des zones urbaines existantes sauf impossibilité technique avérée.
 - ne peuvent desservir plus de 5 logements et ne doivent pas compromettre un futur bouclage sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Article 4 – Ua : desserte par les réseaux

4.1. EAU POTABLE :

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation.

4.2. ASSAINISSEMENT :

Les dispositions applicables au territoire d'Assieu sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Eaux usées

- Le branchement à un système d'assainissement collectif de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les effluents susceptibles d'affecter le fonctionnement normal du système d'assainissement collectif et/ou le milieu naturel doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans le système collectif.
- Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau d'eaux usées est interdit. Les eaux de vidange seront infiltrées ou traitées à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration. En cas de difficultés d'infiltration dans le sol, les eaux de vidange pourront être dirigées vers le réseau d'eaux pluviales ou le milieu récepteur, sous réserve de l'accord du gestionnaire.

Rappel : les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé Publique (article L.1331-1). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales et de ruissellement

- Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration est à privilégier, que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans les cours d'eau ne sera admis.
- En cas de difficultés d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être admis, dans des conditions fixées par le gestionnaire. Un

système de régulation (limiteur) des eaux avant le branchement devra être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.

- Toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - Leur collecte (gouttière, réseau)
 - Leur rétention (citerne, bassin de rétention)
 - Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration par exemple)
- L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré par le terrain après son aménagement, soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant travaux.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération dans sa globalité.
- Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.
- Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux pluviales (en annexe du PLU).
- Pour les bâtiments d'activité, les eaux pluviales anormalement chargée ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

4.3. RESEAUX SECS (TELEPHONE, ELECTRICITE, COMMUNICATION NUMERIQUE) :

- Les réseaux secs seront aménagés en souterrain sur la parcelle d'accueil.

4.4. DECHETS :

- Toute demande d'urbanisme (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.
- Les opérations d'habitat collectif, intermédiaire, individuel groupé et les lotissements devront disposer d'une aire accessible destinée à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères ou d'une plateforme de retournement de largeur suffisante.

Article 5 – Ua : caractéristiques des terrains.

- Cet article n'est pas réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 6 – Ua : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Définitions :

Par le terme “ alignement ”, on entend ici non seulement la limite entre le domaine public et la propriété privée, mais aussi, par extension, la limite entre la propriété privée et la voie s’il s’agit d’une voie privée.

Généralités :

Les dispositions suivantes s’appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu’aux voies privées ouverte à la circulation routière.

Elles s’appliquent en tout point de la construction ; les débords de toiture des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 mètres de débordement par rapport à la façade.

Les règles d’implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques mentionnées ci-après ne s’appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d’une construction. Dans ce cas, l’implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Règles :

- Les constructions et installations doivent s’implanter soit :
 - à l’alignement des voies,
 - en respectant un recul minimum de 5 mètres.
- Les dispositions ci-dessus ne s’appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l’exploitation des réseaux publics tels que les postes de transformation, qui doivent s’implanter à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre de l’alignement, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l’organisation générale du secteur.

Article 7 – Ua : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités :

Les dispositions suivantes s’appliquent aux limites séparatives : limites de fond de parcelle et limites latérales.

Elles s’appliquent en tout point de la construction ; les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 mètres de débordement par rapport à la façade.

Les règles d’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s’appliquent pas en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas les règles de l’article ; dans ce cas, l’implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Règles :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article 8 – Ua : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article 9 – Ua : emprise au sol

- Au sein des espaces concernés par les bandes de risques (zones de dangers graves et très graves) des canalisations de gaz et d'hydrocarbure, la somme de l'emprise de toutes les constructions est limitée à 25%.

Article 10 – Ua : hauteur des constructionsDéfinitions :

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, à l'égout de toit, au sommet de l'acrotère ou hors tout à partir du point le plus bas du terrain d'accueil avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Les éléments de superstructure sont les parties de construction élevées au-dessus de la construction principale.

Généralités :

En cas de réfection, extension, adaptation ou changement de destination d'une construction dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci-après ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Règles :

- La hauteur maximale des constructions est fixée :
 - à 9 mètres au sommet de l'acrotère ou à l'égout de toiture,
 - et à 12 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des annexes est fixée à :

- à 3 mètres au sommet de l'acrotère ou à l'égout de toiture,
 - et à 4,5 mètres au faîtage.
- Les éléments de superstructure n'entrent pas dans le calcul des hauteurs.
 - Les équipements publics ne sont pas soumis à la réglementation de l'article.

Article 11 – Ua : aspect extérieur

Généralités :

Pour rappel, conformément à l'ancien article R. 111-21 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Règles :

- Les équipements publics sont soumis au seul ancien article R. 111-21 du code de l'urbanisme.
- Les ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux doivent s'intégrer à l'environnement immédiat.
- Les nouvelles constructions ou l'éventuel changement d'aspect dû au changement de destination des constructions existantes doivent s'inspirer des formes d'habitat local, notamment par leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés. Les pastiches d'architectures non locales sont interdits.
- Toutefois, les constructions d'architecture contemporaine ou tendant à la réduction des consommations énergétiques sont autorisées à condition de s'intégrer à l'environnement immédiat.
- L'extension, l'adaptation ou la transformation du bâtiment principal doit se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.
- Les annexes supérieures à 15m² doivent présenter un aspect en harmonie avec le bâtiment principal et le caractère paysager du site.
- Les citernes à gaz liquéfié ou de mazout ne doivent pas être visibles de l'emprise publique.

Façades

- Les façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations avoisinantes.
- L'utilisation des teintes d'enduit de ton très clair ou vif sont interdites.

Toitures

- Les toitures doivent rechercher une unité d'aspect avec les habitations avoisinantes. Les toitures doivent avoir un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- A l'exception des toitures terrasse, les pentes de toitures sont comprises entre 30% et 70%. Toutefois, les toitures à restaurer ne respectant pas la règle peuvent conserver la pente observée avant restauration.

Clôtures

- Les clôtures doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations avoisinantes.

En limite d'emprise publique :

- La hauteur maximale des clôtures est de 1,60 mètre.
- Elles doivent respecter la composition suivante :
 - Mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire voie. Il peut être doublé d'un complément végétal composé d'essence(s) locale(s).
- Les portails doivent s'harmoniser avec la clôture dont ils dépendent.

En limites séparatives :

- La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre.
- Elles doivent respecter la composition suivante :
 - Mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètre. Les murs en plaque béton, en panneaux divers et en canisses sont interdits.
 - ou mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire voie. Il peut être doublé d'un complément végétal composé d'essence(s) locale(s).
 - ou haie vive d'essence(s) locale(s) qui peut être doublée d'un grillage sombre ou d'une grille.

Article 12 – Ua : stationnement

Définitions :

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 mètres² (soit 5 mètres x 2,5 mètres), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 2 mètres² (soit 2 mètres x 1 mètre), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

Règles :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public.
- En cas de changement de destination, le nombre de place de stationnement de la nouvelle destination doit être respecté dans les mêmes conditions que les nouvelles constructions.

Normes de stationnement (critère quantitatif)

- Pour les constructions nouvelles, les changements d'affectation des locaux, la transformation, la rénovation ou l'extension de l'existant entraînant la création de nouveaux logements, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :
 - 2 places de stationnement minimum par logement créé.
- Pour les autres constructions autorisées et les changements de destination, autres qu'à destination d'habitat, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces besoins pourront être adaptés compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Normes de stationnement (critère qualitatif)

- Pour les opérations engendrant la création de plus de 15 places de stationnement il est exigé que plus de 50% des places soient accessibles depuis l'emprise publique et non-clos.
- Pour les opérations à destination d'habitat ou de bureau engendrant la création de plus de 15 places de stationnement il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement entamée.

Article 13 – Ua : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Rappel :

Les plantations doivent respecter les dispositions de l'article 671 du Code Civil relatives aux distances par rapport aux limites séparatives : « il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance de 2 mètres de la ligne séparative des deux héritages, pour les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Article 14 – Ua : coefficient d’occupation du sol (COS)

- Cet article n’est pas réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

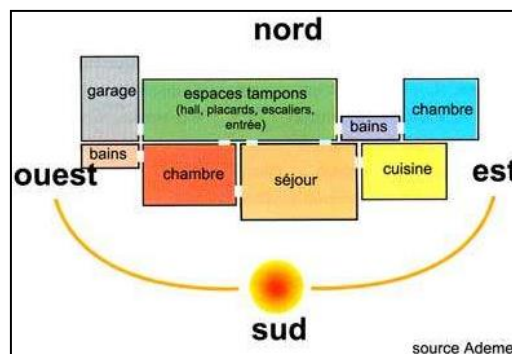
Article 15 – Ua : performances énergétiques et environnementales

Généralités :

La prise en compte de l’amélioration de la performance énergétique ne doit pas dénaturer la construction et son environnement immédiat.

Règles :

- Si les caractéristiques de l’unité foncière se présentent à un choix d’orientation, il peut être demandé d’orienter les constructions sur un axe Nord-ouest – Sud-est suivant l’illustration explicative ci-dessous.



Recommandations

- Les équipements publics ne sont pas soumis à la réglementation de l’article.

Article 16 – Ua : infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques existantes sur l’emprise publique attenante à la parcelle accueillant le projet.

Chapitre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ub

CARACTERE DE LA ZONE

Pour rappel, le secteur Ub englobe les extensions récentes des espaces bâtis à destination principalement d'habitat.

Ce secteur a vocation à accueillir essentiellement des habitations ainsi que des équipements publics et des activités économiques non nuisantes.

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans le secteur Ub, sont distingués :

- 5 secteurs faisant l'objet d'**Orientations de Programmation et d'Aménagement (OAP)** : les constructions, aménagements et installations prévus devront respecter les principes définis dans les orientations des secteurs (pièce n°3 du PLU) :
 - OAP « AD » : secteur de la mairie
 - OAP « Q » : secteur de la route de Saint-Jacques de Compostelle / rue de la Varèze
 - OAP « AA » : secteur de la rue des Artilliers
 - OAP « T » : secteur rue des Bruyères
 - OAP « F » : secteur rue des Vignes
- 2 **servitudes permettant la réalisation d'objectifs de mixité sociale** au titre de l'actuel article L.151-15 du Code de l'Urbanisme : les opérations de logements concernées devront affecter un certain pourcentage de logements à vocation sociale dans les secteurs :
 - OAP « AD » : secteur de la mairie
 - OAP « AA » : secteur de la rue des Artilliers

RISQUES NATURELS

La zone Ub comprend des secteurs exposés à des **risques d'inondation, de crues torrentielles, de glissements de terrain et de ruissellements sur versant** :

- Zone constructible sous conditions, liée au risque d'inondation de plaine ou d'inondation des fleuves et rivières (Bi1)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellements sur versant (Bv)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de ruissellements sur versant (RV)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de glissements de terrain (Bg)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de glissements de terrain (RG)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de crues torrentielles (RT)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas et atlas des zones inondables).

TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

La zone Ub comprend des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de la présence de canalisations de transport de matières dangereuses « **pipeline Méditerranée – Rhône** » et « **gazoduc GDF Mions – Roussillon –Saint-Clair-du-Rhône Ø 200** ». Dans ces secteurs, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Article 1 – Ub : occupations et utilisations du sol interdites

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE Ub :

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les constructions et installations à usage d'industrie.
- Les constructions et installations à usage d'entrepôt.
- Les nouvelles constructions, installations, extensions d'activités commerciales de plus de 250 m².
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
 - Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
 - Les Résidences Mobiles de Loisirs (RML).
 - Les golfs.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
 - Les dépôts et décharges de toutes natures.
 - Le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les terrains pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés.
 - Les parcs d'attractions.
 - Les éoliennes de toute nature.

1.2. SONT INTERDITS DANS LES SECTEURS EXPOSES AUX RISQUES NATURELS :

- Dans les secteurs concernés par les risques faibles d'inondation (Bi1) :

*Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bi1.
(cf. « Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel » à l'article 7.3. des dispositions générales du présent règlement (titre I : dispositions générales))*

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ub 2.4, notamment :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ub 2.4 ci-après.
- 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.

• **Dans les secteurs concernés par les risques moyens de ruissellement sur versant (RV) :**

La zone concernée par le risque inconstructible de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :

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

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 7.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (Titre I), respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Les aires de stationnement.

• **Dans les secteurs concernés par les risques moyens de glissements de terrains (RG) :**

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 7.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (Titre I), respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après réalisation d'une étude géotechnique de stabilité locale et générale de versant.

• **Dans les secteurs concernés par les risques forts de crues torrentielles (RT) :**

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 7.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (Titre I), respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après réalisation d'une étude d'incidence.

- Les aires de stationnement.
- Les clôtures fixes, à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

1.3. SONT EGALEMENT INTERDITS DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES :

- Toutes constructions, installations ou tous aménagements ne respectant pas les prescriptions définies à l'article 6.1. des dispositions générales du présent règlement (titre I).

Article 2 – Ub : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les constructions et installations à usage agricole et forestier **à condition** d'être des extensions liées à une activité agricole ou forestière déjà en place au moment de l'approbation du PLU et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. Elles sont autorisées à condition d'être compatibles avec le voisinage des habitations.

2.2. CONDITION LIEE A LA REALISATION DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE AU TITRE DE L'ACTUEL ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME :

Définition des logements locatifs abordables (au sens du SCoT des Rives du Rhône) :

Le SCoT entend par logements locatifs abordables :

- *les logements sociaux (définition loi SRU issue du Code de la Construction et de l'Habitation).*
- *les logements privés conventionnés (à loyers maîtrisés).*
- *les logements communaux, sous réserve qu'ils remplissent trois conditions : un loyer dont le montant équivaut au maximum au loyer « PLUS », une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution et une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social.*

- Les opérations de construction à usage d'habitation devront comporter au moins 45% de logements abordables (au sens du SCoT des Rives du Rhône) :
 - pour le secteur de la mairie (OAP « AD ») : 5 logements abordables au minimum.
 - pour le secteur de la rue des Artilliers (OAP « AA ») : 4 logements abordables au minimum

2.3. CONDITION LIEE A LA PRISE EN COMPTE DES PERIMETRES D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

- Dans ces périmètres, tous aménagements, constructions et installations doivent être compatibles avec les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du PLU) :
 - OAP « AD » : secteur de la mairie
 - OAP « Q » : secteur de la route de Saint-Jacques de Compostelle / rue de la Varèze

- OAP « AA » : secteur de la rue des Artilliers
- OAP « T » : secteur rue des Bruyères
- OAP « F » : secteur rue des Vignes

2.4. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS :

- **Dans les secteurs concernés par les risques faibles d'inondation (Bi1) :**

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bi1.

(cf. « Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel » à l'article 7.3. des dispositions générales du présent règlement (titre I : dispositions générales))

- Sont admis les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.
- Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Ub 1.2. sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - Les hangars agricoles seront réalisés sans remblaiement.
 - Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence.
 - Constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence.
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 7.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I)).
 - Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence.
 - Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectuent sans remblaiement.
 - Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.
 - Le RESI tel que défini à l'article 7.3 du titre I (dispositions générales), devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes.
 - Le RESI tel que défini à l'article 7.3 du titre I (dispositions générales), devra être inférieur ou égal à 0,50 pour :
 - Les permis groupés ;
 - Les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - Les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - Les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
 - Les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

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

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

- **Dans les secteurs concernés par les risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) :**
 - Les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- **Dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissements de terrain (Bg) :**
 - Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
 - Les affouillements et exhaussements sont autorisés, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

2.5. SONT ADMIS DANS LES SECTEURS IMPACTES PAR LA TRAME ZONE HUMIDE :

- Toutes les constructions et installations permises par le présent règlement après une étude de détermination de zone humide justifiant de l'absence éventuelle de zone humide. Dans le cas contraire (absence d'étude ou présence avérée de zone humide), toutes les constructions et installations sont interdites.

Article 3 – Ub : accès et voiries

Définitions :

Un accès permet de se raccorder à une voie. Il correspond à l'ouverture en façade donnant sur la voie. La voirie, qu'elle soit publique ou privée, permet de circuler et d'atteindre les différents accès aux parcelles d'accueil des constructions et installations. Une servitude de passage est considérée comme un accès.

3.1. ACCES :

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de la nature et de l'intensité de la circulation.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins d'être desservi par une servitude de passage.
- Dans les secteurs :
 - OAP « AD » : secteur de la mairie
 - OAP « Q » : secteur de la route de Saint-Jacques de Compostelle / rue de la Varèze
 - OAP « AA » : secteur de la rue des Artilliers
 - OAP « T » : secteur rue des Bruyères
 - OAP « F » : secteur rue des Vignes

faisant l'objet d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, l'accès devra respecter les prescriptions figurant dans les orientations (pièce n°3 du PLU).

3.2. VOIRIE :

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

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

Article 4 – Ub : desserte par les réseaux

4.1. EAU POTABLE :

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation.

4.2. ASSAINISSEMENT :

Les dispositions applicables au territoire d'Assieu sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Eaux usées

- Le branchement à un système d'assainissement collectif de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les effluents susceptibles d'affecter le fonctionnement normal du système d'assainissement collectif et/ou le milieu naturel doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans le système collectif.
- Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau d'eaux usées est interdit. Les eaux de vidange seront infiltrées ou traitées à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration. En cas

de difficultés d'infiltration dans le sol, les eaux de vidange pourront être dirigées vers le réseau d'eaux pluviales ou le milieu récepteur, sous réserve de l'accord du gestionnaire.

Rappel : les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé Publique (article L.1331-1). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales et de ruissellement

- Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration est à privilégier, que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans les cours d'eau ne sera admis.
 - En cas de difficultés d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être admis, dans des conditions fixées par le gestionnaire. Un système de régulation (limiteur) des eaux avant le branchement devra être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.
 - Toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie...) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - Leur collecte (gouttière, réseau)
 - Leur rétention (citerne, bassin de rétention)
 - Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration par exemple)
 - L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré par le terrain après son aménagement, soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant travaux.
 - Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération dans sa globalité.
 - Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.
 - Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux pluviales (en annexe du PLU).
 - Pour les bâtiments d'activité, les eaux pluviales anormalement chargée ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traités et évacués comme telles.
- **Dispositions particulières dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissements de terrain (Bg) :**
 - Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage, d'eaux de vidange de piscine doivent être réalisés, sous réserve de l'accord du gestionnaire des réseaux :
 - Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion.

- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

- Toute infiltration est interdite.

4.3. RESEAUX SECS (TELEPHONE, ELECTRICITE, COMMUNICATION NUMERIQUE) :

- Les réseaux secs seront aménagés en souterrain sur la parcelle d'accueil.

4.4. DECHETS :

- Toute demande d'urbanisme (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.
- Les opérations d'habitat collectif, intermédiaire, individuel groupé et les lotissements devront disposer d'une aire accessible destinée à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères ou d'une plateforme de retournement de largeur suffisante.

Article 5 – Ub : caractéristiques des terrains.

- Cet article n'est pas réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 6 – Ub : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Définitions :

Par le terme " alignement ", on entend ici non seulement la limite entre le domaine public et la propriété privée, mais aussi, par extension, la limite entre la propriété privée et la voie s'il s'agit d'une voie privée.

Généralités :

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouverte à la circulation routière.

Elles s'appliquent en tout point de la construction ; les débords de toiture des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 mètres de débordement par rapport à la façade.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques mentionnées ci-après ne s'appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction. Dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Règles :

- Les constructions et installations doivent s'implanter :
 - en respectant un recul minimum de 5 mètres.
- Dans les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce n°3 du PLU) :
 - OAP « AD » : secteur de la mairie
 - OAP « Q » : secteur de la route de Saint-Jacques de Compostelle / rue de la Varèze
 - OAP « AA » : secteur de la rue des Artilliers
 - OAP « F » : secteur rue des Vignes

les constructions et installations pourront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 5 mètres.

- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres des berges, des zones humides repérées et des cours d'eau.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que les postes de transformation, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre de l'alignement, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale du secteur.

Article 7 – Ub : implantation des constructions par rapport aux limites séparativesGénéralités :

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives : limites de fond de parcelle et limites latérales.

Elles s'appliquent en tout point de la construction ; les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 mètres de débordement par rapport à la façade.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas les règles de l'article ; dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Règles :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article 8 – Ub : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article 9 – Ub : emprise au sol

Définitions :

L'emprise au sol est déterminée par la surface projetée de toute construction sur le terrain d'accueil. Il s'agit de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, comprenant l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris, les éléments en débord (auvents, acrotères, bandeaux, corniches, marquises...) et en surplomb (balcons, loggias, coursives) de la construction.

Règles :

Disposition générale :

- La somme de l'emprise de toutes les constructions est limitée à 50% de la surface de la parcelle d'accueil.

Dispositions particulières :

- Les équipements publics ne sont pas soumis à la réglementation de l'article.
- Les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du PLU), ne sont pas soumis à la réglementation de l'article :
 - OAP « AD » : secteur de la mairie
 - OAP « Q » : secteur de la route de Saint-Jacques de Compostelle / rue de la Varèze
 - OAP « AA » : secteur de la rue des Artilliers
 - OAP « T » : secteur rue des Bruyères
 - OAP « F » : secteur rue des Vignes
- Au sein des espaces concernés par les bandes de risques (zones de dangers graves et très graves) des canalisations de gaz et d'hydrocarbure, la somme de l'emprise de toutes les constructions est limitée à 25%. Cette emprise est éventuellement à déduire des possibilités offertes sur le reste de la parcelle qui pourrait ne pas être concernée par les bandes de risques.

Article 10 – Ub : hauteur des constructions

Définitions :

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, à l'égout de toit, au sommet de l'acrotère ou hors tout à partir du point le plus bas du terrain d'accueil avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Les éléments de superstructure sont les parties de construction élevées au-dessus de la construction principale.

Généralités :

En cas de réfection, extension, adaptation ou changement de destination d'une construction dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci-après ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Règles :

- La hauteur maximale des constructions est fixée :
 - à 7 mètres au sommet de l'acrotère ou à l'égout de toiture,
 - et à 10 mètres au faîtage.
- La hauteur maximale des annexes est fixée à :
 - à 3 mètres au sommet de l'acrotère ou à l'égout de toiture,
 - et à 4,5 mètres au faîtage.
- Les éléments de superstructure n'entrent pas dans le calcul des hauteurs.
- Les équipements publics ne sont pas soumis à la réglementation de l'article.
- Dans les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce n°3 du PLU) :
 - OAP « AD » : secteur de la mairie
 - OAP « Q » : secteur de la route de Saint-Jacques de Compostelle / rue de la Varèze
 - OAP « AA » : secteur de la rue des Artilliers
 - OAP « F » : secteur rue des Vignes
 la hauteur maximale des constructions est fixée :
 - à 8 mètres au sommet de l'acrotère ou à l'égout de toiture,
 - et à 11 mètres au faîtage.

Article 11 – Ub : aspect extérieur

Généralités :

Pour rappel, conformément à l'ancien article R. 111-21 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les

constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Règles :

- Les équipements publics sont soumis au seul ancien article R. 111-21 du code de l'urbanisme.
- Les ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux doivent s'intégrer à l'environnement immédiat.
- Les nouvelles constructions ou l'éventuel changement d'aspect dû au changement de destination des constructions existantes doivent s'inspirer des formes d'habitat local, notamment par leur morphologie, leur structure, leur organisation, leur volume et l'aspect des matériaux employés. Les pastiches d'architectures non locales sont interdits.
- Toutefois, les constructions d'architecture contemporaine ou tendant à la réduction des consommations énergétiques sont autorisées à condition de s'intégrer à l'environnement immédiat.
- L'extension, l'adaptation ou la transformation du bâtiment principal doit se faire dans le respect des volumes et des pentes de toitures existantes.
- Les annexes supérieures à 15m² doivent présenter un aspect en harmonie avec le bâtiment principal et le caractère paysager du site.
- Les citernes à gaz liquéfié ou de mazout ne doivent pas être visibles de l'emprise publique.

Façades

- Les façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations avoisinantes.
- L'utilisation des teintes d'enduit de ton très clair ou vif sont interdites.

Toitures

- Les toitures doivent rechercher une unité d'aspect avec les habitations avoisinantes. Les toitures doivent avoir un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
 - Pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante ou dans le cadre d'une extension, les toitures à un pan sont autorisées.
- A l'exception des toitures terrasse, les pentes de toitures sont comprises entre 30% et 70%. Toutefois, les toitures à restaurer ne respectant pas la règle peuvent conserver la pente observée avant restauration.

Clôtures

- Les clôtures doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations avoisinantes.

En limite d'emprise publique :

- La hauteur maximale des clôtures est de 1,60 mètre.
- Elles doivent respecter la composition suivante :
 - Mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire voie. Il peut être doublé d'un complément végétal composé d'essence(s) locale(s).
 - ou haie vive d'essence(s) locale(s) qui peut être doublée d'un grillage sombre ou d'une grille.
- Les portails doivent s'harmoniser avec la clôture dont ils dépendent.

En limites séparatives :

- La hauteur maximale des clôtures est de 1,80 mètre.
- Elles doivent respecter la composition suivante :
 - Mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire voie. Il peut être doublé d'un complément végétal composé d'essence(s) locale(s).
 - ou haie vive d'essence(s) locale(s) qui peut être doublée d'un grillage sombre ou d'une grille.

Article 12 – Ub : stationnement

Définitions :

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 mètres² (soit 5 mètres x 2,5 mètres), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 2 mètres² (soit 2 mètres x 1 mètre), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

Règles :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public.

- En cas de changement de destination, le nombre de place de stationnement de la nouvelle destination doit être respecté dans les mêmes conditions que les nouvelles constructions.

Normes de stationnement (critère quantitatif)

- Pour les constructions nouvelles, les changements d'affectation des locaux, la transformation, la rénovation ou l'extension de l'existant entraînant la création de nouveaux logements, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :
 - 2 places de stationnement minimum par logement créé.
- Pour les autres constructions autorisées et les changements de destination, autres qu'à destination d'habitat, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces besoins pourront être adaptés compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Normes de stationnement (critère qualitatif)

- Pour les opérations engendrant la création de plus de 15 places de stationnement il est exigé que plus de 50% des places soient accessibles depuis l'emprise publique et non-clos.
- Pour les opérations à destination d'habitat ou de bureau engendrant la création de plus de 15 places de stationnement il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement entamée.

Article 13 – Ub : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Rappel :

Les plantations doivent respecter les dispositions de l'article 671 du Code Civil relatives aux distances par rapport aux limites séparatives : « il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance de 2 mètres de la ligne séparative des deux héritages, pour les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Règles :

Disposition générale :

- 40% de la surface de la parcelle d'accueil doit rester en pleine terre (hors stationnement et circulation).

Dispositions particulières :

- Les équipements publics ne sont pas soumis à la réglementation de l'article.

- Les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du PLU), ne sont pas soumis à la réglementation de l'article :
 - OAP « AD » : secteur de la mairie
 - OAP « Q » : secteur de la route de Saint-Jacques de Compostelle / rue de la Varèze
 - OAP « AA » : secteur de la rue des Artilliers
 - OAP « T » : secteur rue des Bruyères
 - OAP « F » : secteur rue des Vignes

Article 14 – Ub : coefficient d'occupation du sol (COS)

- Cet article n'est pas réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

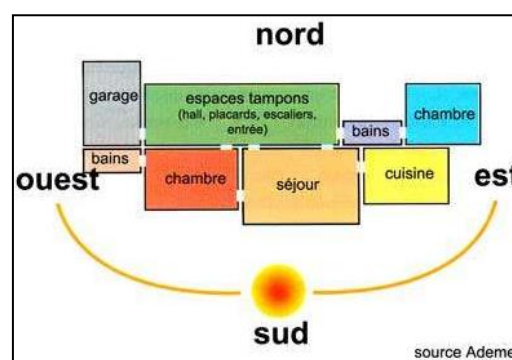
Article 15 – Ub : performances énergétiques et environnementales

Généralités :

La prise en compte de l'amélioration de la performance énergétique ne doit pas dénaturer la construction et son environnement immédiat.

Règles :

- Si les caractéristiques de l'unité foncière se présentent à un choix d'orientation, il peut être demandé d'orienter les constructions sur un axe Nord-ouest – Sud-est suivant l'illustration explicative ci-dessous.



Recommandations

- Les équipements publics ne sont pas soumis à la réglementation de l'article.

Article 16 – Ub : infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques existantes sur l'emprise publique attenante à la parcelle accueillant le projet.
- La pose des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique lors de la création ou de la réfection de voiries est obligatoire.

Chapitre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ue

CARACTERE DE LA ZONE

Pour rappel, le secteur Ue est dédié aux équipements publics liés aux loisirs et aux sports.

Ce secteur a vocation à accueillir essentiellement des aménagements ou équipements liés aux services publics et d'intérêt collectif.

RISQUES NATURELS

La zone Ue comprend des secteurs exposés à des **risques d'inondation et de ruissellements sur versant** :

- Zone constructible sous conditions, liée au risque d'inondation de plaine ou d'inondation des fleuves et rivières (Bi1)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de ruissellements sur versant (RV)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas et atlas des zones inondables).

TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

La zone Ue comprend des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de la présence de canalisations de transport de matières dangereuses « **pipeline Méditerranée – Rhône** ». Dans ces secteurs, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Article 1 – Ue : occupations et utilisations du sol interdites

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE Ue :

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 - Ue.

1.2. SONT INTERDITS DANS LES SECTEURS EXPOSES AUX RISQUES NATURELS :

- **Dans les secteurs concernés par les risques faibles d'inondation (Bi1) :**

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bi1.

(cf. « Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel » à l'article 7.3. des dispositions générales du présent règlement (titre I : dispositions générales))

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ue 2.2, notamment :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ue 2.2 ci-après.
- 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.

• **Dans les secteurs concernés par les risques moyens de ruissellement sur versant (RV) :**

La zone concernée par le risque inconstructible de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :

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

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 7.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (Titre I), respectant les conditions énoncées à cet article.
- Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Les aires de stationnement.
- Le camping caravanage.

1.3. SONT EGALEMENT INTERDITS DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES :

- Toutes constructions, installations ou tous aménagements ne respectant pas les prescriptions définies à l'article 6.1. des dispositions générales du présent règlement (titre I).

Article 2 – Ue : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les constructions et installations d'intérêt général correspondant à des équipements publics à **condition** de respecter le caractère du secteur de zone.
- Les constructions et installations à usage d'habitation à **condition** d'être nécessaires aux besoins de fonctionnement ou de gardiennage.

2.2. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS :

• Dans les secteurs concernés par les risques faibles d'inondation (Bi1) :

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bi1.

(cf. « Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel » à l'article 7.3. des dispositions générales du présent règlement (titre I : dispositions générales))

- Sont admis les aménagements et exploitations temporaires sous le niveau de référence à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.
- Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Ue 1.2. sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - Les hangars agricoles seront réalisés sans remblaiement.
 - Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence.
 - Constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence.
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 7.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I)).
 - Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence.
 - Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectuent sans remblaiement.
 - Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.
 - Le RESI tel que défini à l'article 7.3 du titre I (dispositions générales), devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes.
 - Le RESI tel que défini à l'article 7.3 du titre I (dispositions générales), devra être inférieur ou égal à 0,50 pour :
 - Les permis groupés ;
 - Les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - Les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - Les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
 - Les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

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

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

Article 3 – Ue : accès et voiries

Définitions :

Un accès permet de se raccorder à une voie. Il correspond à l'ouverture en façade donnant sur la voie. La voirie, qu'elle soit publique ou privée, permet de circuler et d'atteindre les différents accès aux parcelles d'accueil des constructions et installations. Une servitude de passage est considérée comme un accès.

3.1. ACCES :

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de la nature et de l'intensité de la circulation.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2. VOIRIE :

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

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

Article 4 – Ue : desserte par les réseaux

4.1. EAU POTABLE :

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation.

4.2. ASSAINISSEMENT :

Les dispositions applicables au territoire d'Assieu sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Eaux usées

- Le branchement à un système d'assainissement collectif de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales et de ruissellement

- Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration est à privilégier, que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans les cours d'eau ne sera admis.
- En cas de difficultés d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être admis, dans des conditions fixées par le gestionnaire. Un système de régulation (limiteur) des eaux avant le branchement devra être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.
- Toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - Leur collecte (gouttière, réseau)
 - Leur rétention (citerne, bassin de rétention)
 - Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration par exemple)
- L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré par le terrain après son aménagement, soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant travaux.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération dans sa globalité.
- Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.
- Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux pluviales (en annexe du PLU).
- Pour les bâtiments d'activité, les eaux pluviales anormalement chargée ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

4.3. RESEAUX SECS (TELEPHONE, ELECTRICITE, COMMUNICATION NUMERIQUE) :

- Les réseaux secs seront aménagés en souterrain sur la parcelle d'accueil.

Article 5 – Ue : caractéristiques des terrains.

- Cet article n'est pas réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 6 – Ue : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Généralités :

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouverte à la circulation routière.

Elles s'appliquent en tout point de la construction ; les débords de toiture des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 mètres de débordement par rapport à la façade.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques mentionnées ci-après ne s'appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction. Dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Règles :

- Les constructions et installations doivent s'implanter sur limite ou au-delà d'1 mètre.

Article 7 – Ue : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités :

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives : limites de fond de parcelle et limites latérales.

Elles s'appliquent en tout point de la construction ; les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 mètres de débordement par rapport à la façade.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas les règles de l'article ; dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Règles :

- Les constructions et installations doivent s'implanter sur limite ou au-delà d'1 mètre.

Article 8 – Ue : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

Article 9 – Ue : emprise au sol

- Au sein des espaces concernés par les bandes de risques (zones de dangers graves et très graves) des canalisations de gaz et d'hydrocarbure, la somme de l'emprise de toutes les constructions est limitée à 25%.

Article 10 – Ue : hauteur des constructions

- Non réglementé.

Article 11 – Ue : aspect extérieur

Pour rappel, conformément à l'ancien article R. 111-21 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 12 – Ue : stationnement

- Non réglementé.

Article 13 – Ue : espaces libres et plantations

- Non réglementé.

Article 14 – Ue : coefficient d'occupation du sol (COS)

- Cet article n'est pas réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 15 – Ue : performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article 16 – Ue : infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé.

TITRE III : LES ZONES A URBANISER

Comme indiqué à l'ancien article R.123-6 du code de l'urbanisme : « *les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* ».

Elles peuvent être divisées en 2 secteurs :

- **1AU** : secteur immédiatement constructible sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.
- **2AU** : secteur destiné à une urbanisation à plus long terme. Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU.

Un seul sous-secteur concerne le plan de zonage :

- **2AUe** / extension inconstructible à l'approbation du PLU dédiée aux équipements publics liés aux loisirs et aux sports. La zone 2AUe est destinée à être ouverte à une urbanisation à plus long terme et nécessite pour cela une procédure de modification ou une révision du PLU.

Note des auteurs : le caractère des secteurs succinctement évoqué précédemment n'a pas de valeur réglementaire opposable. Il permet de connaître rapidement et à titre d'information la composition du secteur de la zone.

Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2AUe

CARACTERE DE LA ZONE

Pour rappel, le secteur 2AUe est une zone à urbaniser fermée, destinée à l'accueil d'un équipement public et d'intérêt collectif.

L'ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'à la seule initiative publique, après modification ou révision du PLU. Le règlement de la zone sera donc complété lors de la modification ou la révision du PLU.

Article 1 – 2AUe : occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 - 2AUe.

Article 2 – 2AUe : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont autorisées à **condition** de ne pas être incompatibles avec le caractère de la zone :
 - les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public,
 - les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers,
 - les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

Article 3 – 2AUe : accès et voiries

- Non réglementé.

Article 4 – 2AUe : desserte par les réseaux

- Non réglementé.

Article 5 – 2AUe : caractéristiques des terrains.

- Cet article n'est pas réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 6 – 2AUe : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Généralités :

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouverte à la circulation routière.

Elles s'appliquent en tout point de la construction ; les débords de toiture des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 mètres de débordement par rapport à la façade.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques mentionnées ci-après ne s'appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction. Dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Règles :

- Les constructions et installations doivent s'implanter sur limite ou au-delà d'1 mètre.

Article 7 – 2AUe : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités :

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives : limites de fond de parcelle et limites latérales.

Elles s'appliquent en tout point de la construction ; les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 mètres de débordement par rapport à la façade.

Règles :

- Les constructions et installations doivent s'implanter sur limite ou au-delà d'1 mètre.

Article 8 – 2AUe : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

Article 9 – 2AUe : emprise au sol

- Non réglementé.

Article 10 – 2AUe : hauteur des constructions

- Non réglementé.

Article 11 – 2AUe : aspect extérieur

Pour rappel, conformément à l'ancien article R. 111-21 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 12 – 2AUe : stationnement

- Non réglementé.

Article 13 – 2AUe : espaces libres et plantations

- Non réglementé.

Article 14 – 2AUe : coefficient d'occupation du sol (COS)

- Cet article n'est pas réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 15 – 2AUE : performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article 16 – 2AUE : infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé.

TITRE IV : LES ZONES AGRICOLES

Comme indiqué à l'ancien article R.123-7 du code de l'urbanisme : « *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* ».

Elles sont divisées en 2 différents secteurs :

- **Ac** / espaces agricoles disposant d'une constructibilité axée sur les exploitations agricoles.
- **Ap** / espaces agricoles protégés et inconstructibles.

Les zones Ac et Ap ne permettent pas de projets, aménagements ou constructions autorisés au sein de l'actuel article L.151-13 du code de l'urbanisme et ne constituent pas de fait des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées).

A titre d'information, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Note des auteurs : le caractère des secteurs succinctement évoqué précédemment n'a pas de valeur réglementaire opposable. Il permet de connaître rapidement et à titre d'information la composition du secteur de la zone.

Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ac

CARACTERE DE LA ZONE

Pour rappel, la zone Ac correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terrains agricoles.

Le secteur Ac correspond aux espaces agricoles disposant d'une constructibilité axée sur les exploitations agricoles.

RISQUES NATURELS

La zone Ac comprend des secteurs exposés à des **risques de glissements de terrain et de ruissellements sur versant** :

- Zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellements sur versant (Bv)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de ruissellements sur versant (RV)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de glissements de terrain (Bg)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de glissements de terrain (RG)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas et atlas des zones inondables).

TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

La zone Ac comprend des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de la présence de canalisations de transport de matières dangereuses « **pipeline Méditerranée – Rhône** » et « **gazoduc GDF Mions – Roussillon – Saint-Clair-du-Rhône Ø 200** ». Dans ces secteurs, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Article 1 – Ac : occupations et utilisations du sol interdites

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE Ac :

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 - Ac.
- Dans tous les cas, les secteurs impactés par la trame zone humide sont inconstructibles.

1.2. SONT INTERDITS DANS LES SECTEURS EXPOSES AUX RISQUES NATURELS :

- **Dans les secteurs concernés par les risques moyens de ruissellement sur versant (RV) :**

La zone concernée par le risque inconstructible de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :

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

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 7.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (Titre I), respectant les conditions énoncées à cet article.
 - Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
 - Les aires de stationnement.
 - Le camping caravanage.
- **Dans les secteurs concernés par les risques moyens et forts de glissements de terrains (RG) :**
 - Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 7.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (Titre I), respectant les conditions énoncées à cet article.
 - Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après réalisation d'une étude géotechnique de stabilité locale et générale de versant.

1.3. SONT EGALEMENT INTERDITS DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES :

- Toutes constructions, installations ou tous aménagements ne respectant pas les prescriptions définies à l'article 6.1. des dispositions générales du présent règlement (titre I).

Article 2 – Ac : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les constructions et installations à **condition** d'être liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole (y compris l'habitation de l'exploitant agricole si la nécessité d'une présence permanente sur le site de l'exploitation est justifiée par des impératifs de fonctionnement).

- L'édification et la transformation de clôtures à **condition** d'être nécessaires aux activités admises dans le secteur de zone.
- Les travaux nécessaires à l'exploitation des ressources agricoles à **condition** qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel du secteur de zone.
- **A la double condition** de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public,
 - les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers,
 - les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- Les extensions, adaptations et réfections à usage d'habitat à **condition** qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les changements de destination des bâtiments repérés au plan de zonage.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation à **la double condition** d'être nécessaires à une construction à usage d'habitat principal déjà existante au moment de l'approbation du PLU et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.2. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS :

- **Dans les secteurs concernés par les risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) :**
 - Les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée par une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- **Dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissements de terrain (Bg) :**
 - Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
 - Les affouillements et exhaussements sont autorisés, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Article 3 – Ac : accès et voiries

Définitions :

Un accès permet de se raccorder à une voie. Il correspond à l'ouverture en façade donnant sur la voie. La voirie, qu'elle soit publique ou privée, permet de circuler et d'atteindre les différents accès aux parcelles d'accueil des constructions et installations. Une servitude de passage est considérée comme un accès.

3.1. ACCES :

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de la nature et de l'intensité de la circulation.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins d'être desservi par une servitude de passage.

3.2. VOIRIE :

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

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

Article 4 – Ac : desserte par les réseaux

4.1. EAU POTABLE :

- Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.
- Lorsque la construction n'est pas raccordée au réseau public de distribution d'eau, le permis de construire pourra être subordonné à la création d'une réserve d'eau de 120 mètres cubes si, dans un rayon de 400 mètres, il n'existe pas un point d'eau naturel ou artificiel pouvant servir aux besoins des services d'incendie.

4.2. ASSAINISSEMENT :

Les dispositions applicables au territoire d'Assieu sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Eaux usées

- Le branchement à un système d'assainissement collectif de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. A défaut de branchement possible à un système d'assainissement collectif de caractéristiques appropriées, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif et être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.
- Les effluents susceptibles d'affecter le fonctionnement normal du système d'assainissement collectif et/ou le milieu naturel doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans le système collectif.
- Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau d'eaux usées est interdit. Les eaux de vidange seront infiltrées ou traitées à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration. En cas de difficultés d'infiltration dans le sol, les eaux de vidange pourront être dirigées vers le réseau d'eaux pluviales ou le milieu récepteur, sous réserve de l'accord du gestionnaire.

Rappel : les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé Publique (article L.1331-1). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales et de ruissellement

- Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration est à privilégier, que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans les cours d'eau ne sera admis.
- En cas de difficultés d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être admis, dans des conditions fixées par le gestionnaire. Un système de régulation (limiteur) des eaux avant le branchement devra être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.
- Toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie,...) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - Leur collecte (gouttière, réseau)
 - Leur rétention (citerne, bassin de rétention)
 - Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration par exemple)
- L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré par le terrain après son aménagement, soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant travaux.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération dans sa globalité.

- Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.
 - Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux pluviales (en annexe du PLU).
 - Pour les bâtiments d'activité, les eaux pluviales anormalement chargée ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduelles, doivent être traitées et évacuées comme telles.
- **Dispositions particulières dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissements de terrain (Bg) :**
 - Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage, d'eaux de vidange de piscine doivent être réalisés, sous réserve de l'accord du gestionnaire des réseaux :
 - Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion.
 - Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
 - Toute infiltration est interdite.

4.3. RESEAUX SECS (TELEPHONE, ELECTRICITE, COMMUNICATION NUMERIQUE) :

- Les réseaux secs seront aménagés en souterrain sur la parcelle d'accueil.

Article 5 – Ac : caractéristiques des terrains

- Cet article n'est pas réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 6 – Ac : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Définitions :

Par le terme "alignement", on entend ici non seulement la limite entre le domaine public et la propriété privée, mais aussi, par extension, la limite entre la propriété privée et la voie s'il s'agit d'une voie privée.

Généralités :

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouverte à la circulation routière.

Elles s'appliquent en tout point de la construction ; les débords de toiture des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 mètres de débordement par rapport à la façade.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques mentionnées ci-après ne s'appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction à usage agricole et/ou forestière. Dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Règles :

- Les constructions et installations doivent s'implanter :
 - en respectant un recul minimum de 5 mètres.
- Les extensions des constructions à usage d'habitat ne peuvent modifier la distance observée entre la limite d'emprise et le nu de la façade.
- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 20 mètres des berges, des zones humides repérées et des cours d'eau.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que les postes de transformation, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre de l'alignement, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale du secteur.

Article 7 – Ac : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités :

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives : limites de fond de parcelle et limites latérales.

Elles s'appliquent en tout point de la construction ; les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 mètres de débordement par rapport à la façade.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction à usage agricole et/ou forestière existante, et ne respectant pas les règles de l'article ; dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Règles :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
- Les extensions des constructions à usage d'habitat ne peuvent modifier la distance observée entre la limite séparative et le nu de la façade.

- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 20 mètres des berges, des zones humides repérées et des cours d'eau.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que les postes de transformation, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre de l'alignement, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale du secteur.

Article 8 – Ac : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Le point le plus proche d'une annexe d'une construction à usage d'habitat ne peut être situé au-delà de 20 mètres de la construction principale.
- Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article 9 – Ac : emprise au sol

Définitions :

L'emprise au sol est déterminée par la surface projetée de toute construction sur le terrain d'accueil. Il s'agit de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, comprenant l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris, les éléments en débord (auvents, acrotères, bandeaux, corniches, marquises...) et en surplomb (balcons, loggias, coursives) de la construction.

Règles :

- La somme des surfaces des constructions à usage d'habitat (annexes et extensions comprises) ne peut dépasser 250 m² d'emprise au sol.
- Au sein des espaces concernés par les bandes de risques (zones de dangers graves et très graves) des canalisations de gaz et d'hydrocarbure, la somme de l'emprise de toutes les constructions est limitée à 10%.

Article 10 – Ac : hauteur des constructions

Définitions :

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, à l'égout de toit, au sommet de l'acrotère ou hors tout à partir du point le plus bas du terrain d'accueil avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Les éléments de superstructure sont les parties de construction élevées au-dessus de la construction principale.

Généralités :

En cas de réfection, extension, adaptation ou changement de destination d'une construction dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci-après ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Règles :

Bâtiments d'exploitation :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres hors tout.
- La hauteur des silos pourra être portée à 20 mètres.

Bâtiments d'habitations :

- La hauteur maximale des constructions est fixée :
 - à 7 mètres au sommet de l'acrotère ou à l'égout de toiture,
 - et à 10 mètres au faîtage.
- Les éléments de superstructure n'entrent pas dans le calcul des hauteurs.
- Les équipements publics ne sont pas soumis à la réglementation de l'article.
- La hauteur maximale des annexes des constructions à usage d'habitat est fixée à :
 - à 3 mètres au sommet de l'acrotère ou à l'égout de toiture,
 - et à 4,5 mètres au faîtage.

Article 11 – Ac : aspect extérieur

Généralités :

Pour rappel, conformément à l'ancien article R. 111-21 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Règles :

- Les équipements publics sont soumis au seul ancien article R. 111-21 du code de l'urbanisme.

- Les bâtiments d'exploitation et la maison d'habitation éventuelle doivent présenter une unité pour former un ensemble cohérent destiné à éviter la simple juxtaposition de constructions.
- L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoir...) doit être effectuée de manière à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.
- Les citernes à gaz liquéfié ou de mazout ne doivent pas être visibles de l'emprise publique.

Façades

- Les façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations avoisinantes.
- L'utilisation des teintes d'enduit de ton très clair ou vif sont interdites.

Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures doivent rechercher une unité d'aspect avec les habitations avoisinantes. Les toitures doivent avoir un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
 - Pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante ou dans le cadre d'une extension, les toitures à un pan sont autorisées.
- A l'exception des toitures terrasse, les pentes de toitures sont comprises entre 30% et 70%. Toutefois, les toitures à restaurer ne respectant pas la règle peuvent conserver la pente observée avant restauration.

Pour les bâtiments d'activités :

- Les pentes de toitures seront au maximum de 25%.

Clôtures

- Les clôtures doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations avoisinantes.
- Elles doivent respecter la composition suivante :
 - Murs,
 - barrières,
 - ou un grillage sombre ou une grille doublé ou non d'une haie vive d'essence(s) locale(s).

Article 12 – Ac : stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – Ac : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

- Non réglementé.

Article 14 – Ac : coefficient d'occupation du sol (COS)

- Cet article n'est pas réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 15 – Ac : performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article 16 – Ac : infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé.

Chapitre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ap

CARACTERE DE LA ZONE

Pour rappel, le secteur Ap correspond aux espaces agricoles protégés et inconstructibles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terrains agricoles, pour des raisons paysagères et pour des raisons de présence du risque naturel lié aux mouvements de terrains.

RISQUES NATURELS

La zone Ac comprend des secteurs exposés à des **risques de glissements de terrain et de ruissellements sur versant** :

- Zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellements sur versant (Bv)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de ruissellements sur versant (RV)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de glissements de terrain (Bg)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de glissements de terrain (RG)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas et atlas des zones inondables).

Article 1 – Ap : occupations et utilisations du sol interdites

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE Ap :

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 - Ap.
- Dans tous les cas, les secteurs impactés par la trame zone humide sont inconstructibles.

Article 2 – Ap : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- L'édification et la transformation de clôtures à **condition** d'être nécessaires aux activités admises dans le secteur de zone.
- Les travaux nécessaires à l'exploitation des ressources agricoles à **condition** qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel du secteur de zone.

- **A la double condition** de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public,
 - les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers,
 - les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

- Les changements de destination des bâtiments repérés au plan de zonage.

Article 3 – Ap : accès et voiries

- **Dispositions particulières dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissements de terrain (Bg) :**
 - Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage, d'eaux de vidange de piscine doivent être réalisés, sous réserve de l'accord du gestionnaire des réseaux :
 - Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion.
 - Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

 - Toute infiltration est interdite.

Article 4 – Ap : desserte par les réseaux

- Non réglementé.

Article 5 – Ap : caractéristiques des terrains

- Cet article n'est pas réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 6 – Ap : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Définitions :

Par le terme “ alignement ”, on entend ici non seulement la limite entre le domaine public et la propriété privée, mais aussi, par extension, la limite entre la propriété privée et la voie s’il s’agit d’une voie privée.

Généralités :

Les dispositions suivantes s’appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu’aux voies privées ouverte à la circulation routière.

Elles s’appliquent en tout point de la construction ; les débords de toiture des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 mètres de débordement par rapport à la façade.

Règles :

- Les constructions et installations doivent s’implanter :
 - en respectant un recul minimum de 5 mètres.
- Les constructions et installations doivent s’implanter à une distance minimale de 20 mètres des berges, des zones humides repérées et des cours d’eau.
- Les dispositions ci-dessus ne s’appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l’exploitation des réseaux publics tels que les postes de transformation, qui doivent s’implanter à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre de l’alignement, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l’organisation générale du secteur.

Article 7 – Ap : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités :

Les dispositions suivantes s’appliquent aux limites séparatives : limites de fond de parcelle et limites latérales.

Elles s’appliquent en tout point de la construction ; les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 mètres de débordement par rapport à la façade.

Règles :

- Les constructions et installations doivent s’implanter soit :
 - sur limite,
 - en respectant un recul minimum de 3 mètres.
- Les constructions et installations doivent s’implanter à une distance minimale de 20 mètres des berges, des zones humides repérées et des cours d’eau.

- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que les postes de transformation, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre de l'alignement, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale du secteur.

Article 8 – Ap : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

Article 9 – Ap : emprise au sol

- Non réglementé.

Article 10 – Ap : hauteur des constructions

- Non réglementé.

Article 11 – Ap : aspect extérieur

- Non réglementé.

Article 12 – Ap : stationnement

- Non réglementé.

Article 13 – Ap : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

- Non réglementé.

Article 14 – Ap : coefficient d'occupation du sol (COS)

- Cet article n'est pas réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 15 – Ap : performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article 16 – Ap : infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé.

TITRE V : LES ZONES NATURELLES

Comme indiqué à l'ancien article R.123-8 du code de l'urbanisme : « *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 soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.* »

Elles sont divisées en 2 différents secteurs :

- **Nc** / espaces naturels disposant d'une constructibilité axée sur les exploitations forestières.
- **Np** / espaces naturels protégés et inconstructibles liés à la proximité des zones d'habitat.

Les zones Nc et Np ne permettent pas de projets, aménagements ou constructions autorisés au sein de l'actuel article L.151-13 du code de l'urbanisme et ne constituent pas de fait des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées).

A titre d'information, le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Note des auteurs : le caractère des secteurs succinctement évoqué précédemment n'a pas de valeur réglementaire opposable. Il permet de connaître rapidement et à titre d'information la composition de la zone et du secteur.

Chapitre 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Nc

CARACTERE DE LA ZONE

Pour rappel, le secteur Nc correspond aux espaces naturels de la commune axés sur une constructibilité adaptée.

PERIMETRES PARTICULIERS

Dans le secteur Nc, sont distingués :

- Des **éléments du patrimoine**, identifiés au titre de l'actuel article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser (dispositions définies dans les dispositions générales du présent règlement (titre I)).

RISQUES NATURELS

La zone Nc comprend des secteurs exposés à des **risques d'inondation, de crues torrentielles, de glissements de terrain et de ruissellements sur versant** :

- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque d'inondation de plaine en pied de versant ou d'inondation des fleuves et rivières (RI)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellements sur versant (Bv)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de ruissellements sur versant (RV)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de glissements de terrain (Bg)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de glissements de terrain (RG)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de crues torrentielles (RT)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas et atlas des zones inondables).

TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

La zone Nc comprend des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de la présence de canalisations de transport de matières dangereuses « **pipeline Méditerranée – Rhône** » et « **gazoduc GDF Mions – Roussillon – Saint-Clair-du-Rhône Ø 200** ». Dans ces secteurs, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Article 1 – Nc : occupations et utilisations du sol interdites

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE Nc :

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 - Nc du présent règlement.
- Dans tous les cas, les secteurs impactés par la trame zone humide sont inconstructibles.

1.2. SONT INTERDITS DANS LES SECTEURS EXPOSES AUX RISQUES NATURELS :

• Dans les secteurs concernés par les risques faibles et moyens d'inondation (RI) :

Sont interdits tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Nc 2.2, notamment :

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Nc 2.2 ci-après.
- Les aires de stationnement.
- Le camping caravanage.

• Dans les secteurs concernés par les risques moyens et forts de ruissellement sur versant (RV) :

La zone concernée par le risque inconstructible de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :

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

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 7.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (Titre I), respectant les conditions énoncées à cet article.
 - Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
 - Les aires de stationnement.
 - Les campings caravanage.
- #### **• Dans les secteurs concernés par les risques moyens et forts de glissements de terrains (RG) :**
- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 7.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (Titre I), respectant les conditions énoncées à cet article.

- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après réalisation d'une étude géotechnique de stabilité locale et générale de versant.
- **Dans les secteurs concernés par les risques forts de crues torrentielles (RT) :**
 - Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 7.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (Titre I), respectant les conditions énoncées à cet article.
 - Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après réalisation d'une étude d'incidence.
 - Les aires de stationnement.
 - Les clôtures fixes, à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.
- 1.3. SONT EGALEMENT INTERDITS DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES :**
- Toutes constructions, installations ou tous aménagements ne respectant pas les prescriptions définies à l'article 6.1. des dispositions générales du présent règlement (titre I).

Article 2 – Nc : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les constructions et installations **à condition** d'être liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation forestière.
- L'édification et la transformation de clôtures **à condition** d'être nécessaires aux activités admises dans le secteur de zone.
- Les travaux nécessaires à l'exploitation des ressources forestières **à condition** qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel du secteur de zone et avec la préservation des éléments de la trame verte et bleue.
- **A la triple condition** de ne pas être incompatibles :
 - avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées,
 - avec la préservation des éléments de la trame verte et bleue,
 - et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public,

- les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers,
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- Les extensions, adaptations et réfections à usage d'habitat à **condition** qu'elles ne compromettent pas l'activité forestière ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation à **la double condition** d'être nécessaires à une construction à usage d'habitat principal déjà existante au moment de l'approbation du PLU et de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière, ou la qualité paysagère du site.
- Les changements de destination des bâtiments repérés au plan de zonage.

2.2. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS :

• Dans les secteurs concernés par les risques faibles et moyens d'inondation (RI) :

- Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Nc 1.2. sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - En présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de la digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article 7.4. du titre I - dispositions générales, respectant les conditions énoncées par cet article.
 - Les extensions des installations existantes visées au e) de l'article 7.4. du titre I - dispositions générales, respectant les conditions énoncées par cet article.
 - En l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 7.4. du titre I - dispositions générales, respectant les conditions énoncées par cet article.
 - Les travaux prévus aux articles L. 211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
 - Approvisionnement en eau,
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
 - Défense contre les inondations,
 - Lutte contre la pollution,
 - Protection et conservation des eaux souterraines,
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
 - Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité.

- Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement.
 - Sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.
 - Les structures agricoles légères sans équipement de chauffage fixe tels qu'abris de tunnels bas ou serres sans soubassement.
 - Les hangars agricoles ouverts destinés à protéger une activité agricole préexistant sur le lieu de leur implantation, sous réserve d'une parfaite transparence hydraulique et d'une structure et de fondations conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.
 - Les aménagements et exploitations temporaires à condition que toutes les dispositions techniques soient prises pour que ces installations soient démontées et évacuées en temps voulu en cas de crue.
- Prescriptions applicables aux projets admis :
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 7.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I)).
 - Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.
 - En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI tel que défini à l'article 7.3 du titre I (dispositions générales), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- **Dans les secteurs concernés par les risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) :**
 - Les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée par une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.
- **Dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissements de terrain (Bg) :**
 - Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
 - Les affouillements et exhaussements sont autorisés, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

Article 3 – Nc : accès et voiries

Définitions :

Un accès permet de se raccorder à une voie. Il correspond à l'ouverture en façade donnant sur la voie. La voirie, qu'elle soit publique ou privée, permet de circuler et d'atteindre les différents accès aux parcelles d'accueil des constructions et installations. Une servitude de passage est considérée comme un accès.

3.1. ACCES :

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de la nature et de l'intensité de la circulation.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins d'être desservi par une servitude de passage.

3.2. VOIRIE :

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation.

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

Article 4 – Nc : desserte par les réseaux

4.1. EAU POTABLE :

- Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.
- Lorsque la construction n'est pas raccordée au réseau public de distribution d'eau, le permis de construire pourra être subordonné à la création d'une réserve d'eau de 120 mètres cubes si, dans un rayon de 400 mètres, il n'existe pas un point d'eau naturel ou artificiel pouvant servir aux besoins des services d'incendie.

4.2. ASSAINISSEMENT :

Les dispositions applicables au territoire d'Assieu sont celles du règlement d'assainissement en vigueur.

Eaux usées

- Le branchement à un système d'assainissement collectif de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. A défaut de branchement possible à un système d'assainissement collectif de caractéristiques appropriées, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif et être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.
- Les effluents susceptibles d'affecter le fonctionnement normal du système d'assainissement collectif et/ou le milieu naturel doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans le système collectif.
- Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau d'eaux usées est interdit. Les eaux de vidange seront infiltrées ou traitées à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration. En cas de difficultés d'infiltration dans le sol, les eaux de vidange pourront être dirigées vers le réseau d'eaux pluviales ou le milieu récepteur, sous réserve de l'accord du gestionnaire.

Rappel : les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé Publique (article L.1331-1). Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales et de ruissellement

- Le traitement des eaux pluviales à la parcelle à l'aide d'un dispositif d'infiltration est à privilégier, que la parcelle soit desservie ou non par un réseau de collecte des eaux pluviales. Aucun rejet direct dans les cours d'eau ne sera admis.
- En cas de difficultés d'infiltration des eaux dans le sol, le raccordement au réseau d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être admis, dans des conditions fixées par le gestionnaire. Un système de régulation (limiteur) des eaux avant le branchement devra être prévu pour limiter les débits rejetés dans le réseau.
- Toute surface imperméable nouvellement créée (construction, terrasse, toiture, voirie...) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :
 - Leur collecte (gouttière, réseau)
 - Leur rétention (citerne, bassin de rétention)
 - Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration par exemple)
- L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré par le terrain après son aménagement, soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant travaux.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération dans sa globalité.

- Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.
 - Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter au zonage d'assainissement des eaux pluviales (en annexe du PLU).
 - Pour les bâtiments d'activité, les eaux pluviales anormalement chargée ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.
- **Dispositions particulières dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissements de terrain (Bg) :**
 - Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage, d'eaux de vidange de piscine doivent être réalisés, sous réserve de l'accord du gestionnaire des réseaux :
 - Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion.
 - Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
 - Toute infiltration est interdite.

4.3. RESEAUX SECS (TELEPHONE, ELECTRICITE, COMMUNICATION NUMERIQUE) :

- Les réseaux secs seront aménagés en souterrain sur la parcelle d'accueil.

Article 5 – Nc : caractéristiques des terrains

- Cet article n'est pas réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 6 – Nc : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Définitions :

Par le terme " alignement ", on entend ici non seulement la limite entre le domaine public et la propriété privée, mais aussi, par extension, la limite entre la propriété privée et la voie s'il s'agit d'une voie privée.

Généralités :

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouverte à la circulation routière.

Elles s'appliquent en tout point de la construction ; les débords de toiture des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 mètres de débordement par rapport à la façade.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques mentionnées ci-après ne s'appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction à usage agricole et/ou forestière. Dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Règles :

- Les constructions et installations doivent s'implanter :
 - en respectant un recul minimum de 5 mètres.
- Les extensions des constructions à usage d'habitat ne peuvent modifier la distance observée entre la limite d'emprise et le nu de la façade.
- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 20 mètres des berges, des zones humides repérées et des cours d'eau.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que les postes de transformation, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre de l'alignement, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale du secteur.

Article 7 – Nc : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités :

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives : limites de fond de parcelle et limites latérales.

Elles s'appliquent en tout point de la construction ; les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 mètres de débordement par rapport à la façade.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction à usage agricole et/ou forestière existante, et ne respectant pas les règles de l'article ; dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Règles :

- Les constructions et installations doivent s'implanter soit :
 - sur limite
 - en respectant un recul minimum de 3 mètres.
- Les extensions des constructions à usage d'habitat ne peuvent modifier la distance observée entre la limite séparative et le nu de la façade.

- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 20 mètres des berges, des zones humides repérées et des cours d'eau.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que les postes de transformation, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre de l'alignement, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale du secteur.

Article 8 – Nc : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Le point le plus proche d'une annexe d'une construction à usage d'habitat ne peut être situé au-delà de 20 mètres de la construction principale.
- Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article 9 – Nc : emprise au sol

Définitions :

L'emprise au sol est déterminée par la surface projetée de toute construction sur le terrain d'accueil. Il s'agit de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, comprenant l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris, les éléments en débord (auvents, acrotères, bandeaux, corniches, marquises...) et en surplomb (balcons, loggias, coursives) de la construction.

Règles :

- La somme des surfaces des constructions à usage d'habitat (annexes et extensions comprises) ne peut dépasser 250 m² d'emprise au sol.
- Au sein des espaces concernés par les bandes de risques (zones de dangers graves et très graves) des canalisations de gaz et d'hydrocarbure, la somme de l'emprise de toutes les constructions est limitée à 10%.

Article 10 – Nc : hauteur des constructions

Définitions :

La hauteur des constructions est mesurée au faîtiage, à l'égout de toit, au sommet de l'acrotère ou hors tout à partir du point le plus bas du terrain d'accueil avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Les éléments de superstructure sont les parties de construction élevées au-dessus de la construction principale.

Généralités :

En cas de réfection, extension, adaptation ou changement de destination d'une construction dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci-après ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Règles :

Bâtiments d'exploitation :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres hors tout.

Bâtiments d'habitations :

- La hauteur maximale des constructions est fixée :
 - à 7 mètres au sommet de l'acrotère ou à l'égout de toiture,
 - et à 10 mètres au faîtage.
- Les éléments de superstructure n'entrent pas dans le calcul des hauteurs.
- Les équipements publics ne sont pas soumis à la réglementation de l'article.
- La hauteur maximale des annexes des constructions à usage d'habitat est fixée à :
 - à 3 mètres au sommet de l'acrotère ou à l'égout de toiture,
 - et à 4,5 mètres au faîtage.

Article 11 – Nc : aspect extérieur

Généralités :

Pour rappel, conformément à l'ancien article R. 111-21 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Règles :

- Les équipements publics sont soumis au seul ancien article R. 111-21 du code de l'urbanisme.
- Les bâtiments d'exploitation doivent présenter une unité pour former un ensemble cohérent destiné à éviter la simple juxtaposition de constructions.

- L'implantation des bâtiments forestiers isolés doit être effectuée de manière à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

Façades

- Les façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations avoisinantes.
- L'utilisation des teintes d'enduit de ton très clair ou vif sont interdites.

Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures doivent rechercher une unité d'aspect avec les habitations avoisinantes. Les toitures doivent avoir un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
 - Pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante ou dans le cadre d'une extension, les toitures à un pan sont autorisées.
- A l'exception des toitures terrasse, les pentes de toitures sont comprises entre 30% et 70%. Toutefois, les toitures à restaurer ne respectant pas la règle peuvent conserver la pente observée avant restauration.

Clôtures

- Les clôtures doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les habitations avoisinantes.
- Elles doivent respecter la composition suivante :
 - Murs,
 - barrières,
 - ou un grillage sombre ou une grille doublé ou non d'une haie vive d'essence(s) locale(s)

Article 12 – Nc : stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – Nc : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

- Les éléments remarquables repérés au titre de l'actuel article L 151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés.

- Concernant les « arbres » et « alignements d'arbres », pour des raisons de biodiversité et de paysage, il convient d'entretenir ces derniers. Le remplacement des arbres, uniquement pour des raisons phytosanitaires avérées est possible. La proportion de remplacement est de 1 pour 1.

Article 14 – Nc : coefficient d'occupation du sol (COS)

- Cet article n'est pas réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 15 – Nc : performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article 16 – Nc : infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé.

Chapitre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Np

CARACTERE DE LA ZONE

Pour rappel, le secteur Np correspond aux espaces naturels protégés et inconstructibles en raison de leur proximité avec les zones d'habitat.

RISQUES NATURELS

La zone Np comprend des secteurs exposés à des **risques de glissements de terrain et de ruissellements sur versant** :

- Zone constructible sous conditions, liée au risque de ruissellements sur versant (Bv)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de ruissellements sur versant (RV)
- Zone constructible sous conditions, liée au risque de glissements de terrain (Bg)
- Zone inconstructible sauf exceptions, liée au risque de glissements de terrain (RG)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas et atlas des zones inondables).

Article 1 – Np : occupations et utilisations du sol interdites

1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE Np :

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 - Np du présent règlement.
- Dans tous les cas, les secteurs impactés par la trame zone humide sont inconstructibles.

1.2. SONT INTERDITS DANS LES SECTEURS EXPOSES AUX RISQUES NATURELS :

- **Dans les secteurs concernés par les risques moyens et forts de ruissellement sur versant (RV) :**

La zone concernée par le risque inconstructible de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :

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

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 7.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (Titre I), respectant les conditions énoncées à cet article.

- Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
 - Les aires de stationnement.
 - Les campings caravanage.
- **Dans les secteurs concernés par les risques moyens et forts de glissements de terrains (RG) :**
 - Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 7.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (Titre I), respectant les conditions énoncées à cet article.
 - Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cas d'infrastructures de desserte après réalisation d'une étude géotechnique de stabilité locale et générale de versant.

Article 2 – Np : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :

- Les travaux nécessaires à l'exploitation des ressources forestières **à la double condition** qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel et paysager du secteur de zone et d'être compatibles avec la préservation des éléments de la trame verte et bleue.
- Les travaux et aménagements nécessaires à l'entretien du secteur de zone **à condition** qu'ils soient compatibles avec la préservation des éléments de la trame verte et bleue.
- **A condition** de ne pas être incompatibles avec le caractère naturel et paysager du secteur de zone et avec la préservation des éléments de la trame verte et bleue :
 - les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public,
 - les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers,
 - les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- Les changements de destination des bâtiments repérés au plan de zonage.

2.2. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS :

- **Dans les secteurs concernés par les risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) :**
 - Les constructions sont autorisées sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée par une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

- **Dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissements de terrain (Bg) :**
 - Les constructions sont autorisées sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d’effondrement de cavités, d’affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux.
 - Les affouillements et exhaussements sont autorisés, sous réserve de ne pas aggraver le risque d’instabilité.

Article 3 – Np : accès et voiries

- Non réglementé.

Article 4 – Np : desserte par les réseaux

- **Dispositions particulières dans les secteurs concernés par les risques faibles de glissements de terrain (Bg) :**
 - Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage, d’eaux de vidange de piscine doivent être réalisés, sous réserve de l’accord du gestionnaire des réseaux :
 - Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d’effondrement de cavités, d’affaissement ou de suffosion.
 - Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.
 - Toute infiltration est interdite.

Article 5 – Np : caractéristiques des terrains

- Cet article n’est pas réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 6 – Np : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Définitions :

Par le terme “ alignement ”, on entend ici non seulement la limite entre le domaine public et la propriété privée, mais aussi, par extension, la limite entre la propriété privée et la voie s’il s’agit d’une voie privée.

Généralités :

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouverte à la circulation routière.

Elles s'appliquent en tout point de la construction ; les débords de toiture des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 mètres de débordement par rapport à la façade.

Règles :

- Les constructions et installations doivent s'implanter :
 - en respectant un recul minimum de 5 mètres.
- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 20 mètres des berges, des zones humides repérées et des cours d'eau.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que les postes de transformation, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre de l'alignement, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale du secteur.

Article 7 – Np : implantation des constructions par rapport aux limites séparativesGénéralités :

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives : limites de fond de parcelle et limites latérales.

Elles s'appliquent en tout point de la construction ; les débords de toitures des bâtiments ne sont pas pris en compte dans la limite de 0,50 mètres de débordement par rapport à la façade.

Règles :

- Les constructions et installations doivent s'implanter soit :
 - sur limite
 - en respectant un recul minimum de 3 mètres.
- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 20 mètres des berges, des zones humides repérées et des cours d'eau.
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que les postes de transformation, qui doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre de l'alignement, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale du secteur.

Article 8 – Np : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

Article 9 – Np : emprise au sol

- Non réglementé.

Article 10 – Np : hauteur des constructions

- Non réglementé.

Article 11 – Np : aspect extérieur

- Non réglementé.

Article 12 – Np : stationnement

- Non réglementé.

Article 13 – Np : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

- Non réglementé.

Article 14 – Np : coefficient d'occupation du sol (COS)

- Cet article n'est pas réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 15 – Np : performances énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article 16 – Np : infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé.

 **TOPOS**
U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE