

## **TITRE IV :**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

---



# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

---

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terrains agricoles.

La zone A comprend plusieurs sous-secteurs :

- Des secteurs habités « **Ah** », correspondant aux constructions isolées existantes à usage d'habitation (sans lien avec l'activité agricole)
- Un secteur « **Ahc** », correspondant aux constructions isolées existantes du secteur Grange Haute
- Des secteurs agricoles paysagers « **Ap** », correspondant en grande partie à la ZNIEFF de type 1 (Combe du Loup)
- Un secteur agricole protégé concerné par un site écologique remarquable « **Apco** »
- Un secteur « **As** » situé dans un milieu sensible (présence du Tarier des près)

## PERIMETRES PARTICULIERS

La zone A comprend :

- Des **éléments du patrimoine, identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2°** du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser ;
- Des **zones humides**, identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique, à protéger strictement pour leur valeur écologique.
- Un **espace naturel sensible potentiel**, à protéger strictement pour empêcher la modification du site

## ALEAS NATURELS

La zone A comprend des secteurs exposés à des aléas de glissement de terrain, de ruissellement, de crues torrentielles et de crues rapides des rivières, d'effondrement, de suffosion. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction du type d'aléas et de son intensité, des prescriptions urbanistiques particulières doivent être respectées :

- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de glissement de terrain (Bg et RG)
- Zone constructible sous conditions ou inconstructible liée au risque de ruissellement (Bv et RV)
- Zone constructible sous condition et inconstructible liée au risque de crues torrentielles et de crues rapides des rivières (Bt, RT et RC)
- Zone inconstructible liée au risque de ruissellement, de crues torrentielles et de crues rapides des rivières (chenal et marges de recul) (RVc, RTc et RCc)
- Zone constructible et inconstructible liée au risque d'effondrement, suffosion (Bf et RF)

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).

## RISQUES TECHNOLOGIQUES

La zone A est concernée par les **canalisations de transports de matières dangereuses** suivantes et/ou les zones de dangers qui leur sont associées :

- Canalisation Serpaize – Les haies DN 600mm – DUP du 21.02.2007
- Canalisation Tersanne Mions DN 500mm – DUP du 18.02.1969
- Canalisation Mions – Le Péage DN 200mm – DUP du 27.02.1958

- Pipeline pour le transport d'hydrocarbure de la société du pipeline Méditerranée Rhône – décret du 29.02.1968

La zone A comprend à ce titre des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. 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.

La zone A est également concernée par le **périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)** qui concerne le site « SEVESO » seuil haut, Total Raffinage France, Esso, SPMR et Compagnie de distribution des hydrocarbures, implanté sur la commune de Villette de Vienne et Total raffinage France en limite Nord de Serpaize et à Luzinay.

La zone A comprend à ce titre des secteurs soumis à des recommandations sur l'urbanisation future. 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.

## **ARTICLE A1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

### **1.1. SONT INTERDITS DANS LA ZONE A**

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées en article A2
- Les constructions destinées à l'industrie et les entrepôts
- Les constructions à usage artisanal, de bureau et de commerce
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article A2

### **1.2. SONT INTERDITS DANS LES ZONES « Ah »**

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées en article A2
- Les constructions destinées à l'industrie, au commerce
- Les constructions à usage artisanal, de bureau et d'entrepôts à l'exception de celles mentionnées en article A2
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article A2

### **1.3. SONT INTERDITS DANS LA ZONE « Ahc »**

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions destinées à l'industrie et les entrepôts
- Les constructions à usage artisanal et de commerce
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation
- Le changement de destination des bâtiments à l'exception de celui mentionné à l'article A2

### **1.4. SONT INTERDITS DANS LA ZONE « Ap »**

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions destinées à l'industrie et les entrepôts
- Les constructions à usage artisanal, de bureau et de commerce
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation

### **1.5. SONT INTERDITS DANS LES ZONES « Apco »**

Toutes constructions ou aménagements d'envergure qui pourraient altérer la fonctionnalité de la continuité, notamment :

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions destinées à l'industrie et les entrepôts
- Les constructions à usage artisanal, de bureau et de commerce
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation

#### **1.6. SONT INTERDITS DANS LES ZONES « AS »**

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière
- Les constructions destinées à l'industrie et les entrepôts
- Les constructions à usage artisanal, de bureau et de commerce
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les pylônes ou antennes d'une hauteur supérieure à 6 mètres. Les antennes relais de téléphonie mobile ou de transfert des données sans fil sont interdites à moins de 300 mètres de toute habitation

#### **1.7. DANS LES ZONES HUMIDES REPEREES SUR LE PLAN DE ZONAGE, SONT EGALEMENT INTERDITS**

Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'asséchage et le drainage (par drains ou fossés)

#### **1.8. DANS LE PERIMETRE DE L'ESPACE NATUREL SENSIBLE POTENTIEL REPERE SUR LE PLAN DE ZONAGE, SONT EGALEMENT INTERDITS**

Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien du milieu naturel identifié, notamment les affouillements et les remblaiements

#### **1.9. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR DES ALEAS NATURELS**

- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de glissement de terrain et d'effondrement, suffosion (Bg et Bf), sont interdites :**  
Les constructions rejetant des eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol.
- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts de glissement de terrain (RG), sont interdites :**  
Les constructions à l'exception de celles mentionnées en article A2.8 « Conditions liées à la prise en compte des aléas naturels »

- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts de ruissellement (RV), sont interdits :**
  - Les constructions à l'exception de celles mentionnées en article A2.8 « Conditions liées a la prise en compte des aléas naturels »
  - Les aires de stationnement
  - Les campings caravanage
  
- **Dans les secteurs concernés par les aléas faibles et moyens de crues torrentielles et par les aléas forts de crues rapides des rivières (Bt, RT et RC), sont interdites :**

Les constructions à l'exception de celles mentionnées en article A2.8 « Conditions liées a la prise en compte des aléas naturels »
  
- **Dans les secteurs concernés par les aléas forts de ruissellement, crues torrentielles et crues rapides des rivières (chenal et marges de recul) (RVc, RTc et RCc), sont interdits :**

Dans le but de permettre l'entretien du chenal et des ouvrages de franchissement et éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux, sont interdits :

  - Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture, haie, piscine, etc.) excepté les aménagements et travaux de nature à réduire les risques ou sans aggravation des risques
  - L'extension de bâtiment existant de quelque surface qu'elle soit
  - Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens
  - L'installation de hangar et de zones de dépôts
  
- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts d'effondrement, suffosion (RF), sont interdites :**
  - Les constructions
  - Les aires de stationnement

#### **1.10. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LES RISQUES LIES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES**

Sont interdits :

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

Autour des canalisations de gaz doivent être prises en compte :

- Une zone non aedificandi de 10 mètres de largeur (canalisation de gaz DN 600)
- Une zone non aedificandi de 10 (canalisation de gaz DN 500) et de 12 mètres de largeur en cas de doublement avec la DN 200
- Une zone non aedificandi de 6 (canalisation de gaz DN 200) et de 12 mètres de largeur en cas de doublement avec la DN 200

Autour de la canalisation d'hydrocarbure SPMR (produits finis), doivent être également prises en compte :

- Une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large
- Une bande de terrain de 15m de large pour les servitudes de passage
- Une bande de terrain de 15m de large non plantandi dans les zones forestières

### **1.11. INTERDICTIONS SUPPLEMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LE PERIMETRE D'ETUDE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les préconisations résultant de la traduction de l'aléa en règle d'urbanisme définies à l'article 7 du titre I des dispositions générales.

## **ARTICLE A2. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si par leur situation ou leur importance, elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

### **2.1. SONT ADMIS DANS LA ZONE A**

Sous réserve de leur bonne intégration dans le site et dans le paysage :

- Les constructions ou installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole et notamment :
  - Les **constructions à usage d'habitation** strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole :
    - La construction à usage d'habitation ne sera autorisée que si les bâtiments techniques liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants ou édifiés simultanément
    - Les nouvelles constructions devront être édifiées à proximité immédiate du bâti existant et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou des contraintes topographiques qui devront être justifiées
    - La construction à usage d'habitation ne pourra excéder **180 m<sup>2</sup>** de surface de plancher
    - Les annexes et les piscines, à condition d'être liées au logement admis et être implantées à proximité de celui-ci

*Annexe :*

*Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires à une construction principale, séparées de celle-ci par un espace entièrement libre, ou qui ne sont reliées avec le bâtiment que par une clôture ou un raccord (électrique ou autre). L'usage de ce local doit être complémentaire et non identique à celui de la destination principale.*

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les **abris pour animaux d'une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup>** strictement nécessaires à l'exploitation agricole, de préférence implantés sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate), ou adossés aux haies et boisements existants. Un seul abri par tènement ne sera admis. Ils doivent justifier d'une bonne intégration dans le site et dans le paysage par un traitement approprié (voir article A11).
- Les **affouillements et/ou exhaussements de sol** strictement nécessaires à l'implantation des constructions.

### **2.2. SONT ADMIS DANS LES ZONES « Ah »**

- Pour les constructions existantes à vocation d'habitat dont la surface de plancher est de **50 m<sup>2</sup>** minimum à la date d'approbation du PLU :
  - Leur extension dans la limite **180 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale après travaux, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire
  - Le changement de destination d'un bâti préexistant accolé, dans la limite de son enveloppe générale existante et dans la limite de **180 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale après travaux, y compris l'existant

- Le **changement de destination vers de l'habitat**, des bâtiments existants dont l'emprise au sol est de 50 m<sup>2</sup> minimum à la date d'approbation du PLU, dans la limite de **180 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après travaux**, à conditions :
  - De ne pas concerner des bâtiments à ossature légère, à armature métallique ou d'élevage industriel
  - De ne pas créer d'extension à l'enveloppe existante du bâtiment
- Les **annexes (hors piscines) des constructions à usage d'habitation** sous réserve que leur surface n'excède pas 40 m<sup>2</sup> en totalité et qu'elles soient implantées à proximité immédiate des habitations (rayon de 25 m)

**Annexe :**

*Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires à une construction principale, séparées de celle-ci par un espace entièrement libre, ou qui ne sont reliées avec le bâtiment que par une clôture ou un raccord (électrique ou autre). L'usage de ce local doit être complémentaire et non identique à celui de la destination principale.*

- Les **piscines**, à condition d'être liées au logement admis
- Les **constructions et installations strictement nécessaires à l'activité agricole**
- L'**extension des bâtiments à usage artisanal ou d'entrepôts** (non liés à l'activité agricole) d'une surface de plancher de 50 m<sup>2</sup> minimum à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de leur surface de plancher existante et jusqu'à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale maximum après travaux, et à condition qu'elle ne présente pas de nuisances incompatibles avec les exigences du milieu agro-naturel
- Les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site
- Les **affouillements et/ou exhaussements de sol** strictement nécessaires à l'implantation des constructions

### 2.3. **SONT ADMIS DANS LES ZONES « Ahc »**

Le changement de destination des bâtiments existants

- vers :
  - des bureaux
  - des équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation culturelle, agro-touristique (dont les restaurants) ou de loisirs
- et à conditions cumulatives :
  - de ne pas concerner des bâtiments à ossature légère
  - que le clos et le couvert soient assurés
  - de ne pas créer d'extension à l'enveloppe existante du bâtiment
  - de préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniale du bâtiment initial

### 2.4. **SONT ADMIS DANS LES ZONES « Ap »**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

### 2.5. **SONT ADMIS DANS LES ZONES « Apco »**

Les clôtures seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (voir article A11).

## **2.6. SONT ADMIS DANS LES ZONES « AS »**

Les travaux de terrassement du sol entre les mois de juillet et février afin d'éviter la destruction des nids du Tarier des prés (espèce rare dans le département de l'Isère et protégée strictement au niveau national (article 3 de l'arrêté du 29 octobre 2009)

## **2.7. CONDITION LIEE A LA PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME**

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable pour un élément paysager ou d'un permis de démolir pour un élément bâti (article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme).

Il convient également de se reporter aux conditions liées à la protection des éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme définies en titre VI du présent règlement.

## **2.8. CONDITIONS LIEES A LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS NATURELS**

### **▪ Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de mouvement de terrain et d'effondrement, suffosion (Bg et Bf)**

- Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

### **▪ Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts de glissement de terrain (RG)**

Les constructions, dans la limite des projets autorisés et énoncés à l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article et sous réserve du rejet des eaux usées, pluviales et de drainage dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

### **▪ Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv)**

Les constructions sont autorisées, sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Le RESI devra être de 0,5
- La protection des ouvertures exposées (façades amont et/ou façades latérales) des bâtiments par surélévation des ouvertures de 0,5m de hauteur au-dessus du terrain naturel ou la protection des ouvertures par des ouvrages déflecteurs (murets, butte, terrasses, etc.) de plus de 0,5m de hauteur sans aggraver le risque sur les terrains environnants.

### **▪ Dans les secteurs concernés par les aléas moyens et forts de ruissellement (RV)**

Les constructions, dans la limite des projets autorisés et énoncés à l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article et sous réserve :

- d'une surélévation des ouvertures sur les façades exposées (façades amont et/ou façades latérales des bâtiments) d'une hauteur minimale de 1 mètre environ au-dessus du terrain naturel
- de respecter des marges de recul de 10 mètres par rapport à l'axe des talwegs
- de respecter des marges de recul de 4 mètres par rapport aux sommets des berges des fossés

### **▪ Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de crues torrentielles (Bt)**

Les constructions sont autorisées, sous réserve du respect des conditions ci-après :

- Le RESI devra être de 0,5

- La protection des ouvertures exposées (façades amont et/ou façades latérales) des bâtiments par surélévation des ouvertures de 0,7m de hauteur au-dessus du terrain naturel.

- **Dans les secteurs concernés par les aléas moyens de crues torrentielles et par les aléas forts de crues rapides des rivières (RT et RC)**

Les constructions, dans la limite des projets autorisés et énoncés à l'article 6.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article et sous réserve de réaliser une surélévation des ouvertures sur les façades exposées d'une hauteur minimale de 1 mètre environ au-dessus du terrain naturel après construction.

## **2.9. DANS LES ZONES CONCERNEES PAR LE PERIMETRE D'ETUDE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les préconisations résultant de la traduction de l'aléa en règle d'urbanisme définies à l'article 7 du titre I des dispositions générales.

## **ARTICLE A3. ACCES ET VOIRIE**

---

### **3.1. ACCES**

*L'accès correspond soit :*

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche),
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant cet accès).
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation.

### **3.2. DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR LES ALEAS FAIBLES DE RUISSELLEMENT (Bv) ET D'ALEA FAIBLE DE CRUE TORRENTIELLE (Bt)**

L'aménagement des accès doit s'effectuer prioritairement par l'aval, ou être réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

### **3.3. 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 routière.*

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

## **ARTICLE A4. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **4.1. EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

## 4.2. ASSAINISSEMENT

### ▪ Eaux usées

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

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois, l'assainissement non collectif est autorisé dans les secteurs non desservis par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées au règlement d'assainissement.

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

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

Les conditions de desserte par les réseaux d'eaux pluviales et de ruissellement sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 5.6 du titre I des dispositions générales.

## 4.3. DISPOSITIONS SUR L'ASSAINISSEMENT DANS LES SECTEURS CONCERNES PAR DES ALEAS DE GLISSEMENT DE TERRAIN ET D'EFFONDREMENT, SUFFOSION

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- 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

## 4.4. AUTRES RESEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

## ARTICLE A5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

---

Non réglementé

## ARTICLE A6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

### 6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

## 6.2. DISPOSITION GENERALE

L'implantation des constructions doit se réaliser avec un retrait minimum de 25 m par rapport à la RD 75.  
L'implantation des constructions doit se réaliser à 5 m au moins de l'alignement des voies.

## 6.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

## **ARTICLE A7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### 7.1. CHAMP D'APPLICATION

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

### 7.2. DISPOSITIONS GENERALES

- Lorsque la construction jouxte la limite parcellaire, la hauteur du bâtiment ne peut excéder 3,5 m sur la limite. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article A10 du présent règlement) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles.
- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement du 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.

### 7.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites.
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

## **ARTICLE A8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé

## **ARTICLE A9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

*Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le rapport entre l'emprise au sol d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. L'emprise au sol est définie par l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme.*

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol, excepté dans les zones Ah où le coefficient d'Emprise au Sol maximal est fixé à 50%.

Dans les secteurs concernés par les aléas faibles de ruissellement (Bv) et les aléas faibles de crues torrentielles (Bt), les constructions devront respecter un RESI de 0,5.

## ARTICLE A10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

*La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.*

*Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.*

*Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.*

### 10.1. DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 7 m pour les bâtiments à usage d'habitation
- 10 m pour les bâtiments à usage agricole
- 3,5 m pour les abris pour animaux parqués

### 10.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Lorsque les constructions sont édifiées en limite séparative, une hauteur maximale de 3,50 m est autorisée sur cette limite. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article 10 du présent règlement) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles.
- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

## ARTICLE A11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

---

### 11.1. RAPPEL

*« 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, leur dimension 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 avoisinant, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

### 11.2. DISPOSITIONS GENERALES

- **L'implantation dans son environnement**  
Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage.
- **L'implantation sur le terrain**  
La construction doit être adaptée au terrain naturel et être conçue en fonction de la pente du terrain.  
La construction devra présenter des talus minimum par rapport au terrain naturel. Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits ainsi que tout mouvement de sol réalisé pour faire d'un sol pentu un sol plat en dehors de l'emprise seule de la construction.
- **Les façades**  
Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

#### ▪ **Les toitures**

- Pour les constructions à vocation d'habitat autorisées dans la zone :

Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 30 et 40% des pentes plus faibles sont seulement admises pour les vérandas et appentis adossés au bâtiment principal.

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire, l'inclinaison des pans de toiture support du dispositif de production d'énergie les pentes pourra être supérieure à 45 %.

Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Les toitures à un pan sont autorisées pour les extensions limitées (de type annexes, vérandas, petits volumes).

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons rouges ou bruns, teintés dans la masse (à l'exception des séchoirs à tabacs) et non brillants.

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

- Pour les autres constructions autorisées :

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

#### ▪ **L'insertion de panneaux solaires**

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

#### ▪ **Les clôtures**

En zone agricole, les clôtures doivent être constituées soit :

- d'une clôture agricole (clôture herbagère à 3 à 5 rangées de fils)
- d'une clôture à treillis souples (avec une maille laissant de préférence le passage à la petite faune terrestre) ou d'une haie vive composée d'essences indigènes à la région.

Dans les zones Apco, les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'exploitation.

Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région. Le pied de la haie ne doit pas être désherbé ni enrichi d'engrais chimiques.

Sont autorisées les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils à condition de :

- prévoir des ouvertures de diamètres suffisants au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères (hérisson, ...) de circuler (espace minimum de 25 cm)
- ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m
- ne pas construire de soubassement béton

### **11.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ABRIS POUR ANIMAUX PARQUES**

Les abris pour animaux parqués sont admis à condition :

- d'être ouverts sur au moins une face
- d'être construits en bois et sans création de dalle étanche au sol

### **11.4. ÉLÉMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME**

Tous travaux d'aménagement sur un élément faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, identifié au plan de zonage, doit faire l'objet d'une autorisation. Il conviendra de se reporter aux prescriptions définies, le cas échéant, en titre VI du présent règlement.

### **11.5. REHABILITATION DES ANCIENNES FERMES (AVANT 1945)**

Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, proportion des ouvertures, matériaux, ...
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture, ...)
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, poteaux, passe de toit...).

#### **11.6. DISPOSITION PARTICULIERE**

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE A12. LES OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

### **ARTICLE A13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

---

#### **13.1. DISPOSITIONS GENERALES**

Dans le cas où la limite de la zone correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sera plantée sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine naturel ou agricole.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations.

Pour lutter contre l'ambrosie, un ensemencement des tranchées, des stocks temporaires ou non de terre végétale, des talus et de tous les terrains remaniés suite à des travaux de constructions d'habitation ou d'infrastructures routières sera prévu. La végétalisation devra se faire au printemps avec des plantes de type herbacées ou arbustives.

#### **13.2. ESPACES VERTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME**

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

Pour les haies identifiées au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, en cas de destruction, une haie ayant une structure, une orientation et une localisation s'approchant de l'élément détruit (nombre de strates, nature : buissonnante, arborée,... taille : basse, moyenne, haute,...) doit être replantée en privilégiant les essences indigènes (une liste est fournie à titre indicatif en annexe).

### **ARTICLE A14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non règlementé.