

Dispositions applicables à la zone UB

ZONES INTERMÉDIAIRES, ASSEZ DENSES

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

- Il s'agit d'une zone à caractère mixte d'habitations, d'équipements collectifs et de services.
 - Du point de vue morphologique, cette zone est « organique » car, se situant entre les zones les plus denses et les zones les moins denses, les plus structurées et les plus « libres », elle comprend en son sein, un éventail de constructions de différentes tailles, implantées de différentes façons (en continuité ou non, en alignement ou pas...). La zone englobe quatre secteurs dont la morphologie est plus structurée afin d'accentuer deux sites importants de la ville grâce à la formation de fronts bâtis :
 - le secteur UB-a, situé aux abords de la rue J. Rony (côté sud-ouest), destiné à marquer l'entrée Sud de la ville
 - le secteur UB-b, situé entre la rue J. Rony et l'avenue du Vercors, ayant pour vocation d'accompagner le Diapason, mais également de contribuer à la mise en valeur de l'entrée de ville sud
 - le secteur UB-c, situé aux abords de la rue J. Rony (côté nord-est) destiné à marquer également l'entrée de ville sud
 - le secteur UB-d, situé aux abords de la rue J. Rony (côté sud-ouest), à l'intérieur du Nouveau quartier de la Plaine
 - Dans cette zone, il est également possible d'accueillir des activités économiques secondaires non nuisantes.
 - Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent (voir dossier joint en annexe). Pour la zone UB, cette information est portée sur les documents graphiques.
 - les secteurs indicés rg, de risques faibles de glissement de terrain
 - les secteurs indicés Rg, de risque moyen de glissement de terrain
 - les secteurs indicés ri, de risques faibles d'inondation en pied de versant
 - les secteurs indicés Ri**, de risque moyen d'inondation en pied de versant
 - les secteurs indicés Ri, de risque moyen d'inondation en pied de versant
 - les secteurs indicés rt, de risques faibles de crue torrentielle
 - les secteurs indicés Rt, de risques moyens de crue torrentielle
 - les secteurs indicés rv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement, et les secteurs non indicés concernés néanmoins par ce type de risques
 - les secteurs indicés Rv, de risque moyen de ruissellement de versant et ravinement
 - les secteurs indicés RV, de risque fort de ruissellement de versant et ravinement
 - les secteurs indicés Rp, de risque moyen de chute de pierre et de blocs
 - les secteurs indicés rc, de risque faible de crue rapide de rivière
 - les secteurs indicés RC, de risque fort de crue rapide de rivière.
- Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.
- La zone UB est concernée par le classement de la RD 1092 et de l'avenue de la Saulaie en catégorie 4 des voies bruyantes et de la RD 1092 en limite de Saint Sauveur et Chatte en catégorie 3. La largeur des secteurs affectés par le bruit est indiquée au plan de zonage. A l'intérieur de cette bande, les bâtiments à construire doivent présenter une isolation acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à la législation en vigueur.
 - La zone UB est concernée par le périmètre de protection des monuments historiques modifié indiqué au plan de zonage (cf. l'article UB-11).
 - La zone UB est concernée par le passage ferroviaire.

Conditions spéciales relatives aux risques naturels au titre de l'article R123-11-b du Code de l'Urbanisme

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article Risques 1 : Domaine Concerné

Le contenu du présent article ne traite que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (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/ou la vulnérabilité des biens.
- toute réalisation de travaux.

Article Risques 2 : Considérations générales

L'attention est attirée sur le fait que :

- les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un **niveau de référence** spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
- o soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les débordements torrentiels avec forts transports solides)
 - o soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
 - o soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;
 - au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; plans départementaux de secours spécialisés ; etc.);
 - en cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

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

Ne relèvent pas du présent chapitre les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

Article Risques 3 : Définitions

Façades exposées :

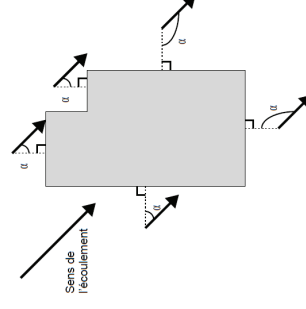
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- 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 (blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ < \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ < \alpha < 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après.



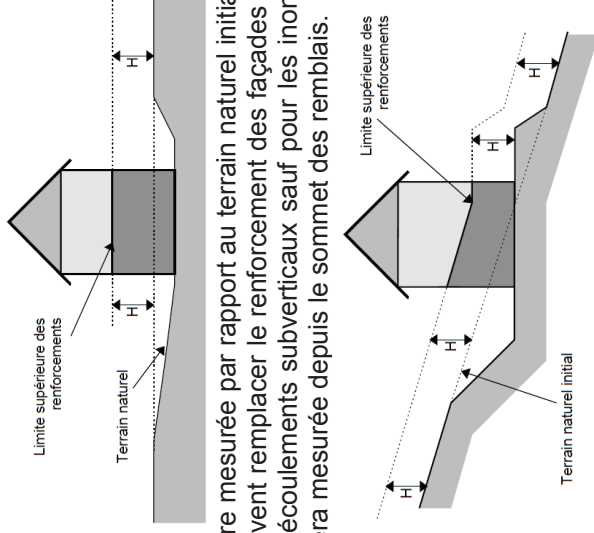
Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

Hauteur par rapport au terrain naturel :

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

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

Ville de Saint Marcelin – Plan Local d'Urbanisme – Règlement



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

Le RESI :

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

RESI = partie en zone inondable du projet (construction et remblai) partie en zone inondable des parcelles utilisées

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

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

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

Terrain naturel : Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalinge des terres.

Article Risques 4 : Exceptions aux interdictions générales

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

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment

- les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

Article Risques 5 : Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes

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

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

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

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

CRUES RAPIDES DES RIVIERES

RC

1 Sont interdits :

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après
- notamment :
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en oeuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

2 Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
- les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article risques 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article
- les extensions des installations existantes visées au e) de l'article risques 4 du titre I 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 risques 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article.
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- 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 de 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 ou 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.

3 Prescriptions applicables aux projets admis

- en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI* ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article risques 6 du titre I
- les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

Bc1

Niveau de référence :

- + 0,50 m par rapport au terrain naturel

1 Sont interdits :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après,
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m².
- 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.

2 Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après.

3 Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts 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 hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence

le RESI* devra être :

inférieur ou égal à 0,30 * pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur ou égal à 0,50 * pour les permis groupés R 421-7-1 ;

* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;

* pour 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.

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article risques 6 du 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'effectueront sans remblaiement.
- les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

INONDATIONS EN PIED DE VERSANT

Bⁱ1

Niveau de référence :

- + 0,50 m par rapport au terrain naturel

1 - Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m².
- les 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.

2 - Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment :

- 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.

3 - Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts 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 hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence

-le RESI* applicable en zone bleue, devra être

inférieur ou égal à 0,30

* pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur à 0,50

* pour les permis groupés R 421-7-1 ;

* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

* pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;

* pour 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 .

- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article risques 6 du 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'effectueront sans remblaiement ;

- les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau.

Niveau de référence :

+ 1 m par rapport au terrain naturel

1 - Sont interdits :

- les affouillements et exhaussements sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques et d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- en dehors des hangars agricoles ouverts et des modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m².
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes ;
- le camping-caravanage
- les aires de stationnement

2 - Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article 1 et sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 3 ci-après, notamment :

- 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.

3 - Prescriptions à respecter par les projets admis :

- les hangars agricoles ouverts 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 hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence

le RESI* applicable en zone bleue, devra être

inférieur ou égal à 0,30

* pour les constructions individuelles et leurs annexes

inférieur à 0,50

* pour les permis groupés R 421-7-1 ;

* pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;

- * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
 - * pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
 - * pour 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 .
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article risques 6 du 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'effectueront sans remblaiement ;

CRUES TORRENTIELLES

RT

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article risques 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article

Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.

Camping caravanage interdit

Aires de stationnement interdites

Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

Bt

Construction autorisée, sous réserve de respect des prescriptions ci-dessous

- le RESI, tel que défini à l'article 3 du Titre 1, devra être :
 - inférieur ou égal à 0,30
- * pour les constructions individuelles et leurs annexes inférieure ou égal à 0,50
- * pour les permis groupés R 421-7-1 ;
- * pour les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- * pour les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments) ;
- * pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales ;
- * pour 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.

- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² :
- surélévation des équipements et matériels vulnérables de 0,50 m au-dessus du terrain naturel- constructions autres que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m² : surélévation du premier niveau utilisable de 0,50 m au-dessus du terrain naturel
- adaptation de la construction à la nature du risque, notamment accès par une façade non exposée.

Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
Camping-caravanage interdit.

RUISSELLEMENT SUR VERSANT

RV

La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs

- 4m par rapport aux sommets de berges des fossés

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article risques 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article
Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Aires de stationnement interdites

Camping caravanage interdit

Bv

Construction autorisée, 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
Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

GLISSEMENTS DE TERRAIN

RG

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article risques 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article
Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.
Camping caravanage interdit

Bg

Construction autorisée 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
Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS

RP

Construction interdite en dehors des exceptions définies par l'article risques 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article
Aires de stationnement interdites
Camping caravanage interdit

UB 1	Occupations et utilisations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> • Les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières. • Les terrains de camping, caravannage et de stationnement des caravanes. • Les installations classées qui entraîneraient pour le voisinage, une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. • Les abris de jardin, garages ... isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante. • Les murs.
UB 2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<p>I. RÈGLE GÉNÉRALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises sauf celles interdites à l'article UB-1. • les installations classées, sauf celles citées à l'article UB-1 • la reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre. • A l'intérieur du périmètre de protection des monuments identifié au plan de zonage, la démolition des constructions doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir. • La suppression ou la transformation d'un élément de paysage, répertorié dans l'annexe "paysage" du PLU, est soumise à autorisation. <p>II. RÈGLES PARTICULIÈRES</p> <p>Pour la zone UB, les secteurs suivants ont été relevés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les secteurs indicés rg, de risques faibles de glissement de terrain - les secteurs indicés Rg, de risque moyen de glissement de terrain - les secteurs indicés ri', de risques faibles d'inondation en pied de versant - les secteurs indicés Ri"', de risque moyen d'inondation en pied de versant - les secteurs indicés Ri', de risque moyen d'inondation en pied de versant - les secteurs indicés rt, de risques faibles de crue torrentielle - les secteurs indicés Rt, de risques moyens de crue torrentielle - les secteurs indicés rv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement, et les secteurs non indicés concernés néanmoins par ce type de risques - les secteurs indicés Rv, de risque moyen de ruissellement de versant et ravinement - les secteurs indicés RV, de risque fort de ruissellement de versant et ravinement - les secteurs indicés Rp, de risque moyen de chute de pierre et de blocs - les secteurs indicés rc, de risque faible de crue rapide de rivière - les secteurs indicés RC, de risque fort de crue rapide de rivière. - Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal. <p>L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques. Le détail des prescriptions à prendre en compte est fourni au chapitre DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX ZONES A</p>

UB SECTION II

CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

UB
3Desserte par voies
publiques ou privées

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

UB
4Desserte pas les
réseaux publics
d'eau, d'électricité et
d'assainissement**I – ALIMENTATION EN EAU**

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - ASSAINISSEMENTEaux usées domestiques

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé Publique.
- En l'absence de réseau d'assainissement collectif le projet sera conforme au règlement du service public d'assainissement non collectif (SPANC).
- Dans les secteurs affectés par des risques de glissement, la maîtrise des rejets d'eau est obligatoire.

Eaux résiduaires non domestiques et de vidange des piscines et bassins

- En cas de rejet au réseau public d'assainissement, tout rejet fera l'objet d'une convention spécifique.
- En cas d'absence du réseau, le rejet de ces eaux au milieu naturel sera conforme aux exigences de la Loi sur l'Eau 92-3 et de ses décrets d'application.
- Dans les secteurs affectés par des risques de glissement, la maîtrise des rejets d'eau est obligatoire.

Eaux pluviales

- Le constructeur doit se référer aux dispositions du volet pluvial du zonage d'assainissement, joint en annexes.

III – AUTRES RÉSEAUXElectricité.

- Le raccordement au réseau d'électricité existant est obligatoire. Il devra être réalisé en souterrain

Téléphone

• Le raccordement des constructions au réseau téléphonique existant est obligatoire. Il devra être réalisé en souterrain.

UB 5 Superficie minimale des terrains

Sans objet
En cas d'assainissement non collectif, les caractéristiques du terrain respecterons les préconisations du schéma directeur d'assainissement.

UB 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

I. RÈGLE GÉNÉRALE

- A défaut d'indication contraire portée sur le document graphique du plan du zonage, les constructions doivent s'implanter
 - soit à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques
 - soit en limite des voies et emprises publiques.
- En cas de recul, toute construction annexe est interdite dans cette marge.
- Saillies, retraits et balcons donnant sur les voies publiques, en cas d'implantation à l'alignement :
 - Des saillies sont autorisées uniquement aux étages, à compter du 2^e étage (c'est-à-dire, à partir du 3^e niveau), dans une proportion de 50% sur la longueur de la façade ; elles ne doivent pas dépasser 1,50m de profondeur.
 - Des retraits sont possibles dans une proportion de 25% sur la longueur de la façade.
 - Les balcons ne sont autorisés qu'à partir du 2^e étage (c'est-à-dire, à partir du 3^e niveau) ; ils ne doivent pas dépasser 1,50m de profondeur.

II. RÈGLES PARTICULIÈRES

Alignements et autres implantations.

- Le document graphique du plan du zonage indique des alignements dans les secteurs suivants :
 - Champ de Mars (alignement)
 - Avenue du Vercors (alignement)
 - Boulevard Gambetta
 - côté Nord : alignement
 - côté Sud : implantation de type « alignement avec recul » (c'est à dire un recul obligatoire minimum et maximum de 2 mètres est imposé) ; ce recul est nécessaire afin permettre le futur élargissement de l'avenue afin d'aménager des places de stationnement.
- Certains de ces alignements (Champ de Mars) imposent des règles de hauteur (qui sont indiquées également dans l'article UB10).
Les secteurs UB-a, UB-b et UB-c :
- Façade :
 - Les constructions principales (habitat et garages enterrés) doivent s'implanter à l'alignement le long des voies publiques indiquées dans le document graphique, sauf pour le secteur UB-a où le bâtiment doit s'implanter avec un recul obligatoire (minimum et maximum) de 3 m par rapport à la voie publique comme indiqué sur le document graphique du zonage.
- Saillies, retraits et balcons donnant sur les voies publiques :
 - Les saillies ne dépassent pas 1,50 m en dehors de l'alignement indiqué au plan.

	<ul style="list-style-type: none"> - Les retraits ne dépassent pas 1,50 m, en dehors de l'alignement indiqué au plan, dans une proportion de 25% sur la longueur de la façade. - Les balcons (autorisés dans les limites des conditions imposées par les alinéas ci-dessus) ne dépassent pas 1,20 m maximum en façade Nord et 2m maximum en façade Est, Ouest et Sud (les balcons forment des protections solaires pour les étages inférieurs, pour protéger les logements des surchauffes d'été). - Le dernier niveau peut faire l'objet d'un retrait de 1,50 m maximum sur toute ou partie de sa longueur. <p><u>Ouvrages techniques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Des implantations différentes pourront être autorisées pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (notamment, les installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire).
--	---

<p>UB 7</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>I. RÈGLE GÉNÉRALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 (3 m). <p>II. RÈGLES PARTICULIÈRES</p> <p><u>Ouvrages techniques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Des implantations différentes pourront être autorisées pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (notamment, les installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire). <p><u>Dans le secteur UB-b :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le bâtiment à construire doit jouxter au moins une des limites de propriété. En cas d'implantation en retrait d'une des limites la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 (3m).
---	---

UB 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p>I. RÈGLE GÉNÉRALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement. <p>II. RÈGLES PARTICULIÈRES</p> <p>Ouvrages techniques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cette règle ne s'applique pas à l'édification des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : pylônes électriques, postes de transformation de tension électrique, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire, etc.
-------------	--	---

UB 9	Emprise au sol des constructions	<p>I. RÈGLE GÉNÉRALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le coefficient d'emprise au sol n'est pas fixé. <p>II. RÈGLES PARTICULIÈRES</p> <p><u>Dans le secteur UB-b :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'emprise au sol des constructions est déterminée par une bande de constructibilité fixée à 16 mètres à partir de la voie publique. Cette règle est applicable aux bâtiments principaux, seules les constructions annexes pourront s'implanter au-delà de cette emprise. L'emprise au sol d'une construction s'exprime par le rapport en pourcentage entre la surface de terrain occupée par la projection verticale du volume de la construction (hormis les passées des toitures et les balcons) et la surface totale de la propriété d'assiette de celle-ci.
-------------	---	---

UB 10	Hauteur maximale des constructions	<p>I. RÈGLE GÉNÉRALE</p> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. • Pour les bâtiments principaux d'habitation, de bureaux et de services, cette hauteur est limitée à : <ul style="list-style-type: none"> - 15 mètres mesurés au faîtage. - 7 mètres. • Pour les établissements industriels ou commerciaux, cette hauteur est limitée à : <ul style="list-style-type: none"> - 4,50 mètres au faîtage
--------------	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> - 3 mètres à l'égout de toiture. - 2,50 mètres. <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions annexes en limite séparative cette hauteur est limitée à : • Pour les bâtiments dépassant cette hauteur, des aménagements ou extensions sont autorisés s'ils n'entraînent pas de surélévation de hauteur. <p>II. RÈGLES PARTICULIÈRES</p> <p><u>Alignements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le document graphique du plan du zonage indique des règles de hauteur qui accompagnent les alignements du secteur du Champ de Mars : - 12 mètres mesurés au faîtage pour les bâtiments principaux. <p><u>Dans le secteur UB-a, UB-b, UB-c et Ub-d.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur d'une construction principale est limitée à : - 12 mètres au faîtage. <p><u>Ouvrages techniques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les règles de hauteur ne s'appliquent pas à l'édification des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (notamment, les installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire).
--	---

<p>UB 11</p> <p>Aspect extérieur des constructions et des abords</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable. • Compte tenu des caractéristiques et des qualités particulières des secteurs d'habitat ancien, tout projet devra veiller à prendre effectivement en considération le contexte naturel et urbain dans lequel elle s'inscrit (prise en compte des modes d'implantation, des volumes, matériaux et couleurs des constructions voisines) et comment elle réalise son intégration dans ce contexte. <p><u>Permis de construire et de démolir</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Périmètre de protection des monuments historiques modifié : • Ce périmètre (figurant sur le document graphique du plan du zonage) concerne certaines parties de la zone UB : secteur du Champ de Mars et secteur se trouvant sur le versant Est de la colline de Joud au-dessus de la vallée de la Cumane. • Il est établi à partir de l'étude du patrimoine architectural, urbain et paysager du centre de la ville (jointe en annexes). • A l'intérieur de ce périmètre, toute intervention architecturale (que ce soit la nouvelle construction, la démolition, la reconstruction ou la réhabilitation du bâti existant) sera soumise à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France. • En outre, les démolitions sont soumises au permis de démolir à l'intérieur de ce périmètre. • Dans toutes les zones situées à l'intérieur du périmètre de protection du patrimoine classé, les bâtiments inférieurs à 20 m² devront être réalisés en harmonie architecturale avec les bâtiments existants. <p><u>Aspect général des constructions</u></p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions d'inspiration traditionnelle d'une autre région sont interdites, ainsi que les pastiches d'architecture d'une autre époque. • Les constructions annexes, et en particulier les garages, feront l'objet de soin particulier et seront réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs, etc.). Les abris jardin d'aspect bois sont autorisés. Les abris jardin et les garages ne pourront être isolés. • Les façades des magasins éventuels devront conserver l'harmonie d'ensemble avec le reste de l'immeuble. • Sauf rénovation du bâti existant et en cas de continuité avec les constructions se trouvant sur les parcelles voisines, l'accès au bâtiment principal doit être réalisé en sorte qu'ils soit rapproché de celui d'un des bâtiments voisins (le bâti accolé sera préféré au bâti séparé) afin de contribuer au regroupement des accès et, par conséquent, à l'harmonie générale. <p><u>Aspect et couleurs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les enduits extérieurs et les boiseries peints de couleur vive sont interdits. Les couleurs de façades seront choisies dans une gamme de teintes légères aux tons pastel et devront respecter la tonalité générale du site urbain. Des nuances différentes pourront être accordées dans le cas d'une harmonisation des teintes de toiture avec les bâtiments avoisinants. Un nuancier est mis à disposition en mairie. • Tout plaquage d'aspect parement de pierre est interdit. • Les panneaux solaires sont autorisés. <p><u>Enseignes et publicité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les enseignes des activités autorisées doivent être sobres (sous forme de caisson métallique noir), verticales ($L = H / 3$) ; leur dimensions doivent s'adapter aux dimensions des rues sans dépasser 240 cm x 80 cm. <p><u>Toitures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les toitures à une seule pente ne sont autorisées que pour les bâtiments annexes et dans la mesure où ils s'intègrent dans le volume général des constructions avoisinantes. • Les passées de toitures sont obligatoires sauf en limite séparative. Les dimensions des passées de toiture doivent être au minimum de 0,50 m. • Les couvertures en terrasses doivent contribuer à la qualité esthétique de l'ensemble, répondre à un souci d'ordre technique et environnemental (permettant la récupération des eaux de pluie) et ne pas dépasser une surface de 12 m². Dans tous les cas, les toitures terrasses ne servent que d'élément de transition entre des toitures en pente. • Les terrasses ouvertes dans les toitures doivent faire l'objet d'un retrait maximum de 4 m. • Les toitures végétalisées sont autorisées. • Les pentes des toitures doivent être comprise entre 30 % et 45 %. • Le couronnement des immeubles doit faire l'objet d'un soin particulier architectural visant à intégrer harmonieusement les éléments de structures telles que souches de cheminées ou de ventilation, cage d'escalier, panneaux solaires, antennes. <p><u>Antennes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les antennes de télévision hertziennes seront placées sous les combles, sauf impossibilité technique. • Les antennes paraboliques seront implantées de telle manière qu'elles soient dissimulées aux vues extérieures. • Pour les immeubles et ensembles immobiliers, une seule antenne devra être prévue, la distribution étant assurée par un réseau câblé commun • En cas d'impossibilité technique justifiée, des installations en toiture seront tolérées à condition que soit assurée la meilleure intégration possible.
--	--

Clôtures et haies (à l'intérieur périmètre de protection des monuments historiques modifié)

- Les limites entre domaine public (ou servitude de passage public) et domaine privé, pourront être marquées par des clôtures.
- Les clôtures devront être adaptées à leur destination et s'intégrer dans leur environnement naturel et urbain.
- Celles-ci seront constituées par des haies vives :
 - réalisées avec au moins trois espèces de buissons disposés irrégulièrement, dont une majorité de plantes à feuilles caduques à l'exclusion de toute espèce étrangères à la région (un répertoire pédagogique est joint en annexe),
 - éventuellement doublées d'un grillage à large maille assurant le passage de la végétation.
- Afin d'assurer l'harmonie du paysage de la rue, le choix des essences se fera également en tenant compte de celles des haies voisines (à condition que celles-ci répondent aux exigences de l'alinéa précédent).
- La hauteur totale du dispositif est limitée à 1,50 mètre.
- Les clôtures à proximité des accès automobiles et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne diminuent pas la visibilité.

Terrassements et fouilles pour l'implantation des constructions.

- Les déblais et remblais devront être minimes (0,70 mètre) de façon à intégrer la construction à la pente du terrain ou pour accès de plain pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct).
- Les murs de soutènement, murs émergeant des constructions en sous-sol, etc., devront faire l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec l'aménagement des abords.

UB 12

Stationnement

I. RÈGLE GÉNÉRALE

Stationnements pour véhicules motorisés

- Le stationnement doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.
- Il est exigé une place de stationnement minimum par logement de 50m² et une place supplémentaire par tranche de 50m² (arrondi à l'unité supérieure)
- Pour les activités secondaires et tertiaires, il doit être assuré 1 place pour 25 m² de surface de bureau ou de vente.
- Les garages couverts sont interdits, sauf :
 - intégrés en rez-de-chaussée des constructions principales
 - enterrés.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à proximité du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Stationnements pour les deux-roues non motorisés

- Le stationnement pour les vélos doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.
- Pour les habitations, le nombre de places varie en fonction de la taille des logements selon la logique du stationnement des véhicules motorisés prévu à cet effet. Le stationnement doit être couvert et de plain pied afin de permettre d'abriter également les landaus et poussettes pour enfants.
- Pour les activités secondaires et tertiaires, le nombre de places doit correspondre à celui des véhicules motorisés prévu à cet effet.

II. RÈGLES PARTICULIÈRES

- Il n'est pas fixé de règles de stationnement pour les équipements publics et les constructions nécessaires à l'activité ferroviaire.

Logements sociaux

- Le stationnement est égal à 1 place par logement.

UB 13

Espaces libres et plantations

I. RÈGLE GÉNÉRALE

Espaces libres

- Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peuvent être subordonnés au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.
- En cas de construction à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements à raison de 1 m² par logement.

Plantations

- Les nouvelles plantations seront composées d'arbres de hautes tiges d'espèces à feuilles caduques, en favorisant tout particulièrement le choix d'espèces locales (un répertoire pédagogique est joint en annexe) ou fruitières.

Pleine terre

- Pour assurer l'aspect végétal de la zone, faciliter l'infiltration des eaux pluviales et diminuer les conséquences des périodes de surchauffe estivale, une partie de la superficie des parcelles sera obligatoirement en pleine terre.

- Seront interdits sur cette emprise :

- toute construction enterrée
- tout matériau imperméable
- les aires de stationnement y compris les aires engazonnées

- Seront admis sur cette emprise :

- les matériaux perméables
- les plantations
- les aires de jeux pour enfants
- les dessertes piétonnes.

- L'emprise de la pleine terre sera calculée en fonction des superficies des terrains (« coefficient de pleine terre ») de la façon suivante :

- pour les terrains inférieurs à 500 m² : néant
- pour les terrains supérieurs à 500 et inférieurs à 1000m² : 15% (pour l'ensemble du tènement)
- pour les terrains supérieurs à 1000 et inférieurs à 2000m² : 20% (pour l'ensemble du tènement)
- pour les terrains supérieurs à 2000m² : 25% (pour l'ensemble du tènement).

Espaces boisés

- Les espaces boisés figurant au plan du zonage sont classés à conserver et à protéger et sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-4 du Code de l'Urbanisme.

II. RÈGLES PARTICULIÈRES

Dans les secteurs UB-a, UB-b et UB-c.

- La pleine terre n'est pas obligatoire.

UB SECTION III

POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

UB 14

COS

I. RÈGLE GÉNÉRALE

- Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) est fixé à 0,80 pour toutes les constructions autorisées.

II. RÈGLES PARTICULIÈRES

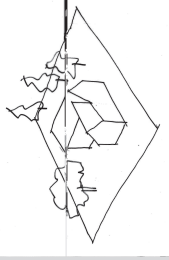
Equipements publics

- Pour les équipements publics il n'est pas fixé de C.O.S.
- Secteurs UB-a, UB-b et UB-c
- En secteurs UB-a, UB-b et UB-c, le C.O.S n'est pas fixé, il résulte de l'application des articles UB-3 à UB-13.

Dispositions applicables à la zone UC

ZONES PEU DENSES

CARACTÈRE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)



- Il s'agit d'une zone à caractère essentiellement résidentiel, d'habitations individuelles avec les services et équipements qui leur sont directement nécessaires. Dans cette zone, il est également possible d'accueillir des activités non nuisantes. La ville de Saint-Marcellin souhaite que cette zone reste à vocation majoritairement pavillonnaire et qu'elle accueille de l'habitat individuel.
- La zone comporte des secteurs UCa qui se trouvent sur les pentes (en pied des Coteaux) et dont le règlement doit assurer d'avantage l'inscription dans le paysage environnant.
- Sur certaines parties du territoire communal, des risques naturels existent (voir dossier joint en annexe). Pour la zone UC cette information est portée sur les documents graphiques.
 - les secteurs indicés rg, de risques faibles de glissement de terrains
 - les secteurs indicés Rg, de risque moyen de glissement de terrain
 - les secteurs indicés rv, de risque faible de ruissellement de versant et ravinement, ou non indicés, mais concernés néanmoins par les risques faibles de ruissellement sur versant et ravinement
 - les secteurs indicés Rv, de risque moyen de ruissellement de versant et ravinement
 - les secteurs indicés RV, de risque fort de ruissellement de versant et ravinement