

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SAINT MARCELLIN
VERCORS ISÈRE

IZERON



Plan Local d'Urbanisme *IVa_Règlement*



CROUZET URBANISME
19 Grande rue - 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03.
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

APPROBATION
DÉCEMBRE 2015
MODIFICATION SIMPLIFIÉE
N°1 : AVRIL 2016
MODIFICATION SIMPLIFIÉE
N°2 : AVRIL 2018



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	1
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	11
Zone UA.....	12
Zone UB.....	21
Zone Ui.....	33
Zone Um.....	40
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	44
Zone AUa.....	45
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	54
Zone A.....	55
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	67
Zone N.....	68



TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan Local d'Urbanisme

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'IZERON.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexes du P.L.U.

2.- Les articles du code de l'Urbanisme, notamment ceux rappelés ci-après :

Article R 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

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

3 - La loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et ses décrets d'application n° 95-20 et 95-21 relatifs au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation et autres dans les secteurs affectés par le bruit.

L'arrêté préfectoral du 18 novembre 2011 a défini le classement des infrastructures routières et ferroviaires sur le territoire communal. A ce titre sont concernées les routes départementales suivantes :

- La R.D.1532, classée, en catégorie 3 ou 4 suivant le type de tissu urbain traversé.
- La R.D. 32 classés, en catégorie 4.

La largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de respectivement 100 m ou 30 m selon la catégorie 3 ou 4 (voir arrêté et plan en annexes).



Article 3 – Article L111-3 du code rural

S'appliquent dans la commune les dispositions de l'article L111-3 du code rural, relatif aux distances minimales réciproques à respecter entre certains bâtiments agricoles et habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

Article 4 - Division du territoire des zones :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones repérées sur le règlement graphique par les appellations suivantes :

Les zones urbaines

Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés ou partiellement urbanisés, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. On distingue :

- La zone **UA**, qui correspond aux parties anciennes et denses du village et des hameaux et le secteur UA1, en assainissement non collectif, dans l'attente du réseau public d'eaux usées. Dans le secteur UA1, qui correspond aux hameaux anciens, des règles de hauteurs différentes ont également été définies.
- La zone **UB**, qui correspond aux secteurs d'habitat plus récents, pavillonnaires pour l'essentiel et son secteur UB1, en assainissement non collectif, dans l'attente du réseau public d'eaux usées.
- La zone **UI**, à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales.
- La zone **Um**, qui correspond au terrain d'assiette du monastère du Petit Montchardon et de ses dépendances.



La zone à urbaniser dite "zone AUa"

Zones à vocation principale d'habitat. Elles ont pour objectif d'assurer un développement organisé. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de l'avancée des équipements publics prévus dans les orientations d'aménagement, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (régime de la compatibilité).

Les zones Agricoles : dites "zones A".

Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Les zones Naturelles dites "zones N"

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue :

- le secteur Nh, qui correspond au terrain d'assiette du local de l'association des chasseurs, au lieu-dit « Le Fay »
- Les secteurs Ni et Nr, qui correspondent respectivement aux périmètres de protection immédiat et rapproché et éloigné du captage d'eau potable du Ruzand.

Le règlement graphique comporte aussi :

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts,
- Les espaces boisés classés au titre de l'article L130 et suivants du code de l'urbanisme,
- Les éléments du paysage protégés au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme.

Pour les barrées (murets en pierres dans la plaine de l'Isère) protégées à ce titre, **en dehors des travaux nécessaires aux services publics et aux réseaux publics : la destruction, même partielle de ces murets est soumise à déclaration préalable auprès de la commune. L'autorisation pourra être refusée si elle est de nature, par son emprise, à réduire sensiblement le linéaire de la barrée.**

- Les zones soumises à des risques naturels.
- Les servitudes instituées en application de l'article L.123.1-16° du Code de l'Urbanisme.
- Les trames vertes et bleues, en application de l'article R123-11 i) du code de l'urbanisme.
- Les zones humides, en application de l'article R123-11 i) du code de l'urbanisme.



Article 5 – Définitions pour l'application des titres II et III du présent règlement

5.1 Annexes

Pour l'application des dispositions des titres II, III, IV et V du présent règlement, sont tenues pour des annexes toute construction accessoire à un bâtiment existant sur une même unité foncière.

5.2 Ouvrages de faible importance

On entend par ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, par exemple : les transformateurs EDF, les abris bus... Un motif technique justifiant un recul différent de ces constructions par rapport aux limites peut être lié à la nature même de la construction (on comprend qu'un abri bus pourra difficilement se situer loin de la route) ou lié à son fonctionnement (proximité du réseau pour un transformateur EDF, en entrée de lotissement par exemple).

Article 6 – Prise en compte des risques naturels / Carte des aléas

Les règles relatives à la prise en compte des risques naturels découlent directement de l'intégration de la carte des aléas, réalisée parallèlement au P.L.U. Les éléments présentés ci-après et les règles de prise en compte des risques naturels dans les corps de règlement des différentes zones des règlements graphiques du P.L.U. sont issus de cette carte des aléas et du « *guide prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme* » et de ses annexes 1 et 2, établis par la DDT de l'Isère.

1. PORTEE GENERALE

Article R111-3 créé par décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007 :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves [...] ».

Et article *R111-2 modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007 :

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

Les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols gèrent les mesures qui entrent dans le champ du Code de l'Urbanisme.

En revanche, les maîtres d'ouvrage, en s'engageant à respecter les règles de construction, lors du dépôt d'un permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets, sont responsables des études ou dispositions qui relèvent du Code de la Construction en application de son article R 126-1.

Les prescriptions spéciales de construction définies ne peuvent être précisées à l'excès car elles dépendent non seulement de l'aléa, mais aussi du type de construction, et enfin parce que la responsabilité de leur application revient aux constructeurs.

Aussi, à l'appui de certaines préoccupations de portée générale, sont émises des prescriptions ne prétendant pas à l'exhaustivité, mais adaptées à la nature de l'aléa ; et permettant d'atteindre les objectifs fixes.



2. TRADUCTION DES ALEAS EN ZONAGE DES RISQUES AVEC REGLEMENTATION SPECIFIQUE

Principe général

Le zonage respecte les orientations générales définies par le Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme (version février 2009), conçu par la DDT/SPR.

	ALEA FORT	ALEA MOYEN	ALEA FAIBLE
ZONES NON BATIES	Inconstructible	Inconstructible	Inconstructible*
			Constructible avec prescriptions spéciales et recommandations définies au règlement du P.L.U.
ZONES BATIES	Maintien du bâti à l'existant	Inconstructible sauf exceptions définies à l'article 8	Constructible avec prescriptions spéciales et recommandations définies au règlement du P.L.U.

*Certaines zones d'aléa faible liées à un phénomène hydraulique peuvent être rendues inconstructibles afin de préserver les champs d'inondation.

3. DISPOSITIONS RELATIVES AU LIBRE ECOULEMENT DES EAUX ET A LA CONSERVATION DES CHAMPS D'INONDATION

Le présent règlement définit en tant que de besoin les interdictions et les prescriptions techniques à respecter afin d'assurer le libre écoulement des eaux et la conservation, la restauration ou l'extension des champs d'inondation. Certains travaux ou aménagements, en fonction de leurs caractéristiques, peuvent nécessiter par ailleurs une procédure Loi sur l'eau, des lors qu'ils entrent dans le champ de la nomenclature des travaux devant faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation.

4. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSES, CANAUX ET CHANTOURNES EN TOUTES ZONES

D'une manière générale, les fossés existants doivent être maintenus ouverts (sauf bien sur couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures...) et en état de fonctionnement afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions. Pour tout projet autorisé en bordure de fosse ou de chantourne, les marges de recul à respecter sont :

- Marge de recul des canaux : 10 m par rapport à l'axe du lit
 - sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en dessous de 4 m,
 - et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.
- Marge de recul des fosses : 5 m par rapport à l'axe du lit
 - sans que, dans ce cas, la marge de recul comptée à partir du sommet des berges ne puisse descendre en-dessous de 4 m.
 - et avec respect d'une bande de 4 m (comptée à partir du sommet des berges) sans clôture fixe pour permettre l'entretien.

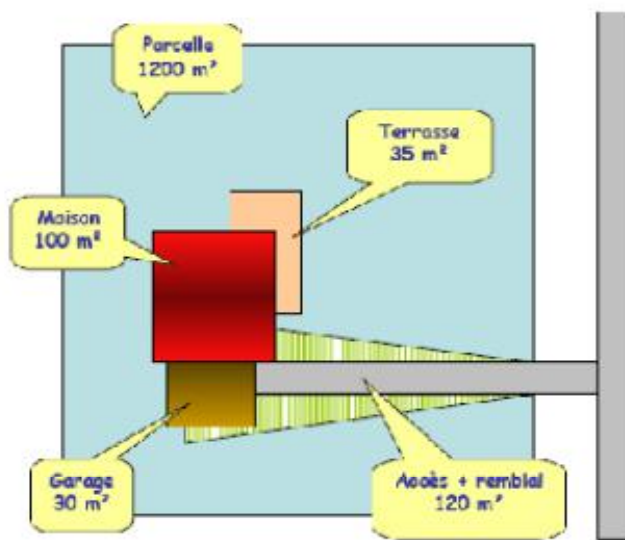
La carte des aléas et le zonage des risques peuvent fixer des reculs plus importants, notamment vis-à-vis des phénomènes de crues torrentielles ou de crue rapide des rivières.



5. RAPPORT D'EMPRISE AU SOL EN ZONE INONDABLE (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**



$$\text{RESI} = \frac{M+T+G+A}{P} = \frac{100+35+30+120}{1200} = 0.24$$

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.

6. DÉFINITION DES PROJETS NOUVEAUX

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.

7. DÉFINITION DU MAINTIEN DU BÂTI À L'EXISTANT

Cette prescription signifie qu'il n'y a pas changement de destination de ce bâti, à l'exception des changements qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisée tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20m²) du bâti existant, en particulier s'il a pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants (voir exceptions aux interdictions générales suivantes).

8. 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 :

- 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 d'une 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, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m², ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est 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. les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif en général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
- F. tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations ;
- G. les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, des lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements, terrassements, érosions et chocs d'embâcles éventuels.

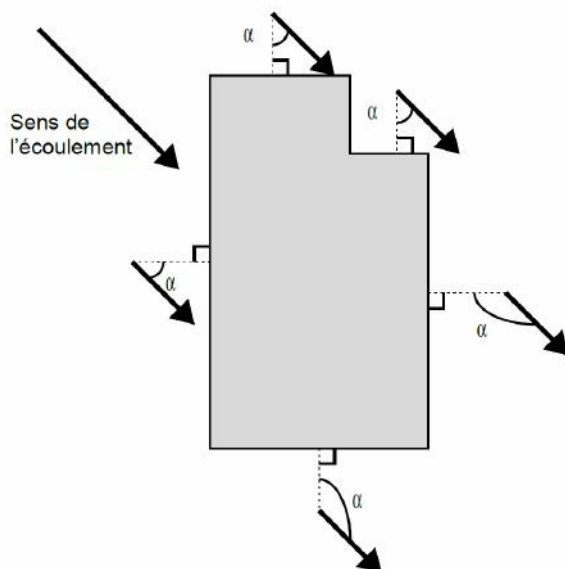


9. DÉFINITION DES FAÇADES EXPOSÉES

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

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes et 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, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles défecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs.
- C'est pourquoi, sont considérées comme :
 - directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
 - indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha < 180^\circ$

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



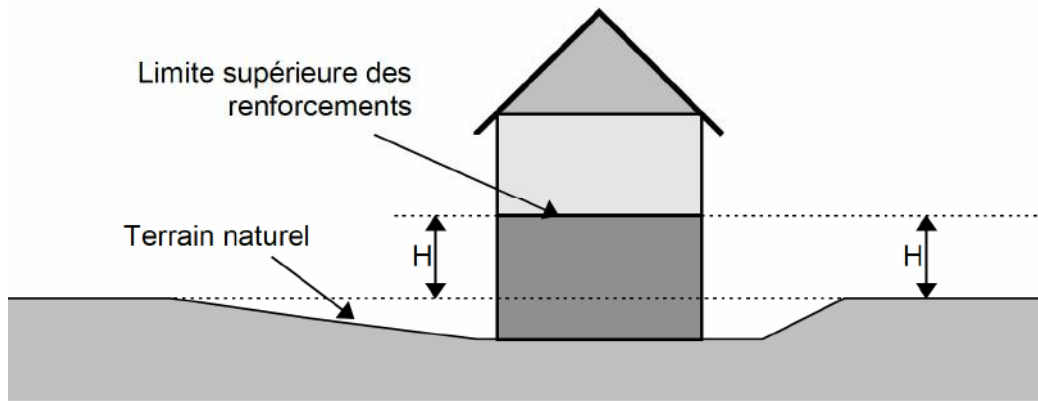
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

10. DÉFINITION DE LA HAUTEUR PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL

Le règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

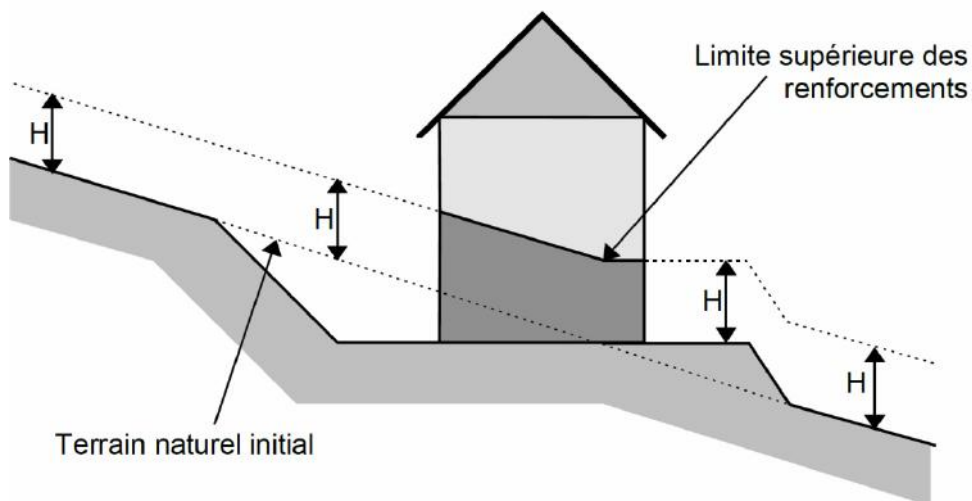
Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée. Aussi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :





En cas de **terrassements en déblais**, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

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



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

Article 7 – Prise en compte des risques naturels / Document dit « Arrêté R111-3

Outre la carte des aléas, la commune est concernée par le plan de délimitation de zones de risques naturels, établi par arrêté préfectoral du 30 octobre 1989 en, application d'un ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme (document dit« arrêté R. 111-3 »). Ce document vaut plan de prévention des risques naturels (PPRN) et constitue une servitude d'utilité publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. et s'appliquent donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol déterminées dans les règlements graphique et écrit du P.L.U.

Dans les zones concernées, repérées aux règlements graphiques du P.L.U. par une trame spécifique, on se reportera au plan de délimitation des zones risques naturels et à ses règles associées, en annexes du P.L.U. (pièce Vh).



TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ZONE UA

Elle correspond aux parties anciennes du village et des hameaux. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat. Elle est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible. On distingue le secteur UA1, qui correspond aux hameaux historiques, où l'assainissement non collectif est autorisé dans l'attente du réseau d'eaux usées et où des règles de hauteurs différentes ont été définies.

En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme, apparaissent au règlement graphique les secteurs de la zone UA et du secteur UA1 soumis :

- A un risque de glissement de terrain rendant les terrains constructibles sous conditions (rg coloré en bleu au règlement graphique),
- A un risque de ravinements et ruissellement sur versant rendant les terrains constructibles sous conditions (rv coloré en bleu au règlement graphique).
- A un risque de crues torrentielles rendant les terrains constructibles sous conditions (rt coloré en bleu au règlement graphique),
- A un risque de crues torrentielles rendant les terrains inconstructibles (RT coloré en rouge au règlement graphique),
- A un risque de ravinements et ruissellement sur versant rendant les terrains inconstructibles (RV coloré en rouge au règlement graphique).

Outre la carte des aléas, la zone UA est concernée par le plan de délimitation de zones de risques naturels, établi par arrêté préfectoral du 30 octobre 1989 en, application d'un ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme (document dit« arrêté R. 111-3 »). Ce document vaut plan de prévention des risques naturels (PPRN) et constitue une servitude d'utilité publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. et s'appliquent donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol déterminées dans les règlements graphique et écrit du P.L.U.

Dans les zones concernées, repérées aux règlements graphiques du P.L.U. par une trame spécifique, on se reportera au plan de délimitation des zones risques naturels et à ses règles associées, en annexes du P.L.U. (pièce Vh).

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Dans les zones de bruit des infrastructures terrestres de transport (plans en annexes du dossier de P.L.U.) les occupations et utilisations du sol devront intégrer, le cas échéant, les mesures d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole, sauf exceptions définies à l'article UA 2,
 - Forestier,
 - Artisanal, sauf exceptions définies à l'article UA 2,
 - Industriel,
 - D'entrepôt.
- Les installations classées soumises à autorisation et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- tous remblais, dépôts de matériaux non liés à des travaux de construction sur le terrain concerné et notamment les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols, sauf exceptions définies à l'article UA 2.
- Les caravanes isolées et les campings caravannings.

Intégration des risques naturels

En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme :

Dans les secteurs soumis à des risques rendant les terrains inconstructibles (colorés en rouge au règlement graphique) : toutes les occupations du sol nouvelles sont interdites, à l'exception de celles déterminées au paragraphe 8 de l'article 6 des dispositions générales du présent règlement (dans les limites de l'application des articles UA1 et UA2, dans leurs alinéas qui ne traitent pas des risques naturels).

En outre dans les secteurs soumis à des risques de crues rapides des rivières ou de crues torrentielles rendant les terrains inconstructibles (RT et RV colorés en rouge au règlement graphique) :

- l'entreposage de produits dangereux ou polluants dans des conditions de stockage permettant qu'ils puissent être entraînés ou qu'ils puissent polluer les eaux est interdit.
- les aires de stationnement sont interdites,
- le camping-caravanning est interdit,
- clôtures fixes : elles sont interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.
- **RT uniquement** : 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.
- **RV uniquement** : 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.

Dans les secteurs soumis à des risques de ruissellement sur versants rendant les terrains constructibles sous conditions (rv coloré en bleu au règlement graphique) :

- Les garages en sous-sols sont interdits.



Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique,
- Les constructions à usage artisanal qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes, sous réserve de l'application de l'article L111-3 du code rural,
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve qu'ils soient liés à des travaux de constructions, de réseaux ou d'infrastructures autorisés dans la zone.

Intégration des risques naturels

En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme :

Dans les secteurs soumis à des risques de glissement de terrain rendant les terrains constructibles sous conditions (rg colorés en bleu au règlement graphique) :

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

Dans les secteurs soumis à des risques de ruissellement sur versants rendant les terrains constructibles sous conditions (rv coloré en bleu au règlement graphique), les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UA doivent en outre respecter les dispositions suivantes :

- les accès seront réalisés prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.
- le reprofilage du terrain est autorisé sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines. En conséquence, l'implantation du bâtiment évitera particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.
- Les conditions de stockages des produits dangereux ou polluants devront garantir que les produits ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.
- *Pour les constructions nouvelles :*
 - Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de 0,50 m (hauteur à adapter au site et au projet) au-dessus du terrain fini.
- *Pour les constructions existantes :*
 - Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de 0,50 m (à adapter au site et à la construction) au-dessus du terrain fini.

Dans les secteurs soumis à un risque de crue torrentielle rendant les terrains constructibles sous conditions (rt coloré en bleu au règlement graphique) les



occupations et utilisations du sol autorisées en zone agricole doivent en outre respecter les dispositions suivantes :

- Le RESI, tel que défini à l'article 6, paragraphe 5 devra être inférieur ou égal à 0,5.
- Les conditions de stockages des produits dangereux ou polluants devront garantir que les produits ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.
- Les postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.) devront être positionnés hors crue et protégé.
- *Pour les constructions nouvelles :*
 - Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de 0,50 m (hauteur à adapter au site et au projet) au-dessus du terrain fini.
- *Pour les constructions existantes :*
 - Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de 0,50 m (à adapter au site et à la construction) au-dessus du terrain fini.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de l'Isère.

Article UA 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Assainissement

– **Eaux pluviales :**

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

En l'absence de réseau public d'évacuation des eaux pluviales, sauf préconisations contraires liées à la prise en compte du risque faible de glissement de terrain, le constructeur devra réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant ...) pour limiter les rejets en eaux pluviales. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.



Lorsque le réseau public d'évacuation des eaux pluviales existe, toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

- **le débit maximum de rejet est de 3 l/s,**
- **le volume de stockage à mettre en œuvre est de 15 l/m² imperméabilisé.**

Avant tout rejet dans le réseau public, un dispositif approprié sur le fond du demandeur (tranchée drainantes, puits filtrants ...) devra être réalisé afin de limiter les rejets directs au réseau d'eaux pluviales.

– **Eaux usées :**

– **Zone UA**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

– En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

– **Secteur UA1**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

– En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

- En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent obligatoirement être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la géologie des sols et conforme aux dispositions définies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article UA 5 - superficie minimale des terrains constructibles

- **Dans la zone UA** : non réglementé.
- **Dans le secteur UA1** : lorsque les terrains ne sont pas desservis par le réseau d'eaux usées, la taille et la forme des parcelles devront permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions définies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Article UA 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.



Article UA 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (comptés à partir des limites du bassin).

Article UA 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UA 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol naturel à son aplomb. La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

- La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres.
- Cette hauteur maximale est fixée à 9 mètres dans le secteur UA1.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.
- il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

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

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'aspect extérieur définies dans les alinéas ci-après.



Constructions à usage d'habitation, commercial, de bureaux, artisanal, hôtelier

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - Soit revêtues d'un enduit, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
 - Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre.
- Les constructions en bois (ou d'aspect bois) sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique :

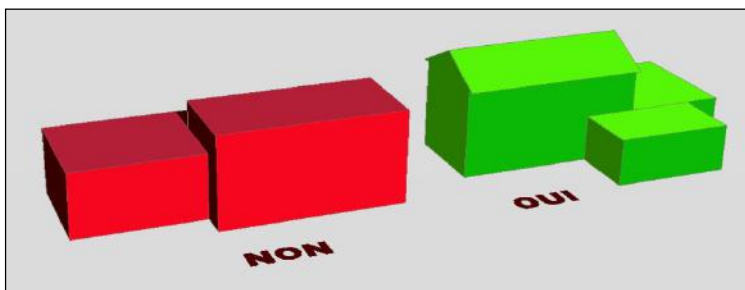


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

Toitures

- les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 30 % et inférieures ou égale à 80%, sauf dans le cas de l'aménagement et de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes ou pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal.
- les toits à un pan et les toitures terrasses sont uniquement autorisés lorsqu'ils viennent s'appuyer contre une limite séparative ou pour les annexes détachées du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- Les toitures seront couvertes de tuiles dans les tons des tuiles anciennes du village, c'est-à-dire « terre cuite vieillie ». La réfection ou l'extension d'une toiture existante dans le matériau d'origine sont toutefois autorisés.

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture ou sur le terrain d'assiette de la construction sont autorisés.

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

Les clôtures, d'une hauteur de 1,50 mètre au maximum, peuvent être constituées par un grillage comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur. Le mur devra être en pierre (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur les deux faces.

Les clôtures pourront éventuellement être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain). Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les clôtures opaques d'une hauteur supérieure à 0,5 m seront interdites dans le cas où elles constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Article UA 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

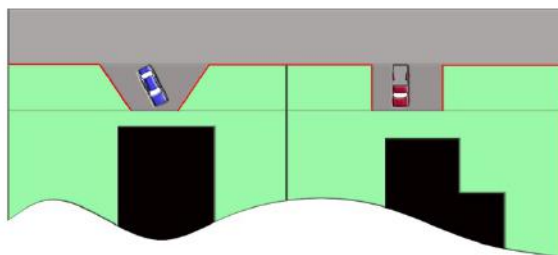
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...),

Parmi les places de stationnement, une place au moins devra être en parking privatif non clos (recul du portail de 5 m au moins par rapport à la clôture) :



Principe de parking privatif non clos

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logements locatifs aidés par l'Etat.

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logements locatifs aidés par l'Etat.

Hôtels :

- 2 places pour 3 chambres.

Constructions à usage commercial :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente.

Constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Constructions à usage artisanal :

- 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Article UA 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Il est rappelé que la prévention de la prolifération de l'ambrosie et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux est imposée dans l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 7 mars 2000.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article UA 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UA 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



ZONE UB

Elle correspond pour l'essentiel aux secteurs d'habitat pavillonnaire récents du village et des abords des hameaux. Il s'agit d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat. La zone UB est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible.

On distingue le secteur UB1, où l'assainissement non collectif est autorisé dans l'attente du réseau public d'eaux usées.

En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme, apparaissent au règlement graphique les secteurs de la zone UB soumis :

- A un risque de glissement de terrain rendant les terrains constructibles sous conditions (rg coloré en bleu au règlement graphique),
- A un risque de ravinements et ruissellement sur versant rendant les terrains constructibles sous conditions (rv coloré en bleu au règlement graphique).
- A un risque d'inondation en pied de versant rendant les terrains constructibles sous conditions (Ri'1 coloré en bleu au règlement graphique).
- A un risque de crues torrentielles rendant les terrains constructibles sous conditions (rt coloré en bleu au règlement graphique),
- A un risque de crues torrentielles rendant les terrains inconstructibles (RT coloré en rouge au règlement graphique),
- A un risque de ravinements et ruissellement sur versant rendant les terrains inconstructibles (RV coloré en rouge au règlement graphique).
- A un risque d'inondation en pied de versant rendant les terrains inconstructibles (RI' coloré en rouge au règlement graphique).

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Dans les zones de bruit des infrastructures terrestres de transport (plans en annexes du dossier de P.L.U.) les occupations et utilisations du sol devront intégrer, le cas échéant, les mesures d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Forestier,
 - Artisanal, sauf exceptions définies à l'article UB 2,
 - Industriel,
 - D'entrepôt,
- Les installations classées soumises à autorisation et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- tous remblais, dépôts de matériaux non liés à des travaux de construction sur le terrain concerné et notamment les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols, sauf exceptions définies à l'article UB 2.
- Les caravanes isolées et les campings caravannings.



Intégration des risques naturels

En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme :

Dans les secteurs soumis à des risques rendant les terrains inconstructibles (colorés en rouge au règlement graphique) : toutes les occupations du sol nouvelles sont interdites, à l'exception de celles déterminées au paragraphe 7 de l'article 6 des dispositions générales du présent règlement (dans les limites de l'application des articles UB1 et UB2, dans leurs alinéas qui ne traitent pas des risques naturels).

En outre :

Dans les secteurs soumis à des risques de crues rapides des rivières ou de crues torrentielles rendant les terrains inconstructibles (RT et RV colorés en rouge au règlement graphique) sont interdits :

- l'entreposage de produits dangereux ou polluants dans des conditions de stockage permettant qu'ils puissent être entraînés ou qu'ils puissent polluer les eaux est interdit.
- les aires de stationnement sont interdites,
- le camping-caravanning est interdit,
- clôtures fixes : elles sont interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.
- **RT uniquement** : 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.
- **RV uniquement** : 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.

Dans les secteurs soumis à des risques d'inondation en pied de versant (RI' coloré en rouge au règlement graphique) sont interdits:

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article UB2,
- les aires de stationnement,
- le camping caravanage,
- l'entreposage de produits dangereux ou polluants dans des conditions de stockage permettant qu'ils puissent être entraînés ou qu'ils puissent polluer les eaux est interdit.

Dans les secteurs soumis à des risques d'inondation en pied de versant de terrain rendant les terrains constructibles sous conditions (Ri'1 colorés en bleu au règlement graphique) :

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



Dans les secteurs soumis à des risques de ruissellement sur versants rendant les terrains constructibles sous conditions, (rv coloré en bleu au règlement graphique) et dans les secteurs soumis à un risque de crues torrentielles rendant les terrains constructibles sous conditions (rt coloré en bleu au règlement graphique) :

- les garages en sous-sols sont interdits.

Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique.
- Les constructions à usage artisanal qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve qu'ils soient liés à des travaux de constructions, de réseaux ou d'infrastructures autorisés dans la zone.

Intégration des risques naturels

En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme :

Dans les secteurs soumis à des risques de glissement de terrain rendant les terrains constructibles sous conditions (rg colorés en bleu au règlement graphique) :

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

Dans les secteurs soumis à des risques de ruissellement sur versants rendant les terrains constructibles sous conditions (rv coloré en bleu au règlement graphique), les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UB doivent en outre respecter les dispositions suivantes :

- les accès seront réalisés prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.
- le reprofilage du terrain est autorisé sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines. En conséquences, l'implantation du bâtiment évitera particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.
- les conditions de stockages des produits dangereux ou polluants devront garantir que les produits ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.
- *Pour les constructions nouvelles :*
 - Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de 0,50 m (hauteur à adapter au site et au projet) au-dessus du terrain fini.

➤ *Pour les constructions existantes :*

- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de 0,50 m (à adapter au site et à la construction) au-dessus du terrain fini.

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation en pied de versant rendant les terrains constructibles sous conditions (Ri'1 coloré en bleu au règlement graphique), les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UB doivent en outre respecter les dispositions suivantes :

- 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.
- les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m²,
- les surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence.
- les constructions autorisées en zone UB, sous réserve que le premier niveau utilisable soit surélevé au-dessus du niveau de référence et sous réserve d'un RESI, tel que défini au paragraphe 5 de l'article 6 des dispositions générales, applicable en zone bleue :
 - 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, artisanales ou commerciales ;
 - 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.
- les constructions devront respecter les dispositions définies au paragraphe 4 de l'article 6 des dispositions générales, relatives aux reculs par rapport aux fossés et canaux.
- les ouvertures des bâtiments 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.

Dans les secteurs soumis à un risque de crue torrentielle rendant les terrains constructibles sous conditions (rt coloré en bleu au règlement graphique) les occupations et utilisations du sol autorisées en zone agricole doivent en outre respecter les dispositions suivantes :

- Le RESI, tel que défini à l'article 6, paragraphe 5 devra être inférieur ou égal à 0,5.
- Les conditions de stockages des produits dangereux ou polluants devront garantir que les produits ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.
- Les postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.) devront être positionnés hors crue et protégé.



➤ *Pour les constructions nouvelles :*

- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de 0,50 m (hauteur à adapter au site et au projet) au-dessus du terrain fini.

➤ *Pour les constructions existantes :*

- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de 0,50 m (à adapter au site et à la construction) au-dessus du terrain fini.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de l'Isère.

Article UB 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

– **Eaux pluviales :**

- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines de type séparatif, vers un exutoire naturel ou vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales (le cas échéant dans les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire). Sauf préconisations contraires liées à la prise en compte du risque faible de glissement de terrain, préalablement au rejet dans l'exutoire naturel ou le réseau et en fonction des possibilités des terrains d'assiette des bâtiments, on infiltrera *in situ* un maximum des eaux pluviales (au moins les eaux de toiture) par des dispositifs autonomes d'infiltration et/ou de stockage (puits filtrants, dispositifs de récupération des eaux pluviales...) afin de limiter les rejets directs.

- **le débit maximum de rejet est de 3 l/s,**

- **le volume de stockage à mettre en œuvre est de 15 l/m² imperméabilisé.**



- Les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- **Eaux usées :**
- **Zone UB**
Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.
- En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- **Secteur UB1**
Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.
- En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent obligatoirement être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la géologie des sols et conforme aux dispositions définies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article UB 5 - superficie minimale des terrains constructibles

- **Dans la zone UB** : non réglementé.
- **Dans le secteur UB1** : lorsque les terrains ne sont pas desservis par le réseau d'eaux usées, la taille et la forme des parcelles devront permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions définies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).



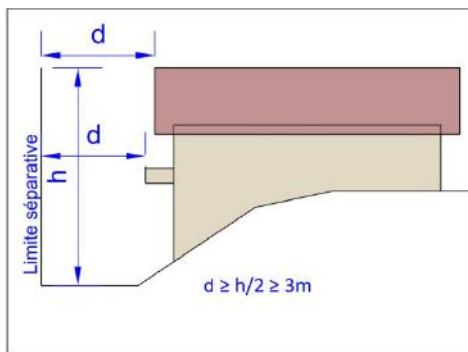
Article UB 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les reculs des bâtiments définis ci-après s'entendent dépassées de toitures et balcons compris.

Les constructions devront s'implanter à 7 m au moins de l'axe des voies et emprises publiques. Ce recul est porté à 12 m au moins de l'axe des routes départementales. Toutefois :

- dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul inférieur par rapport aux voies internes à l'opération,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes entre l'alignement et le recul minimum imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

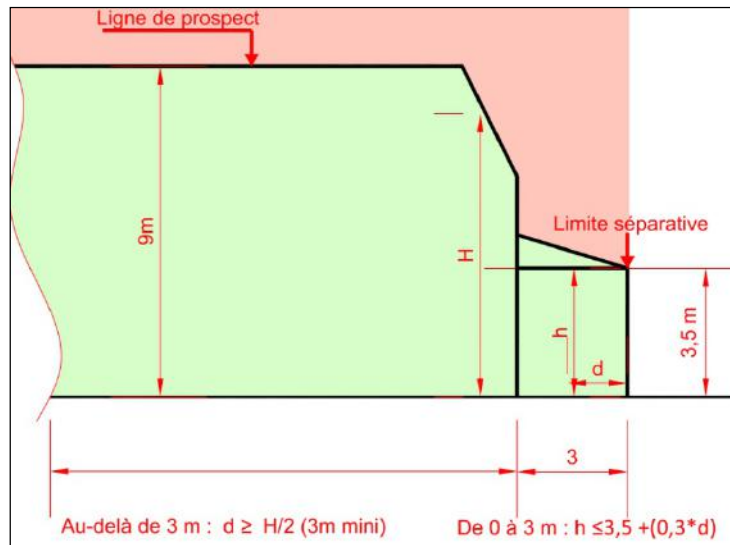
Article UB 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



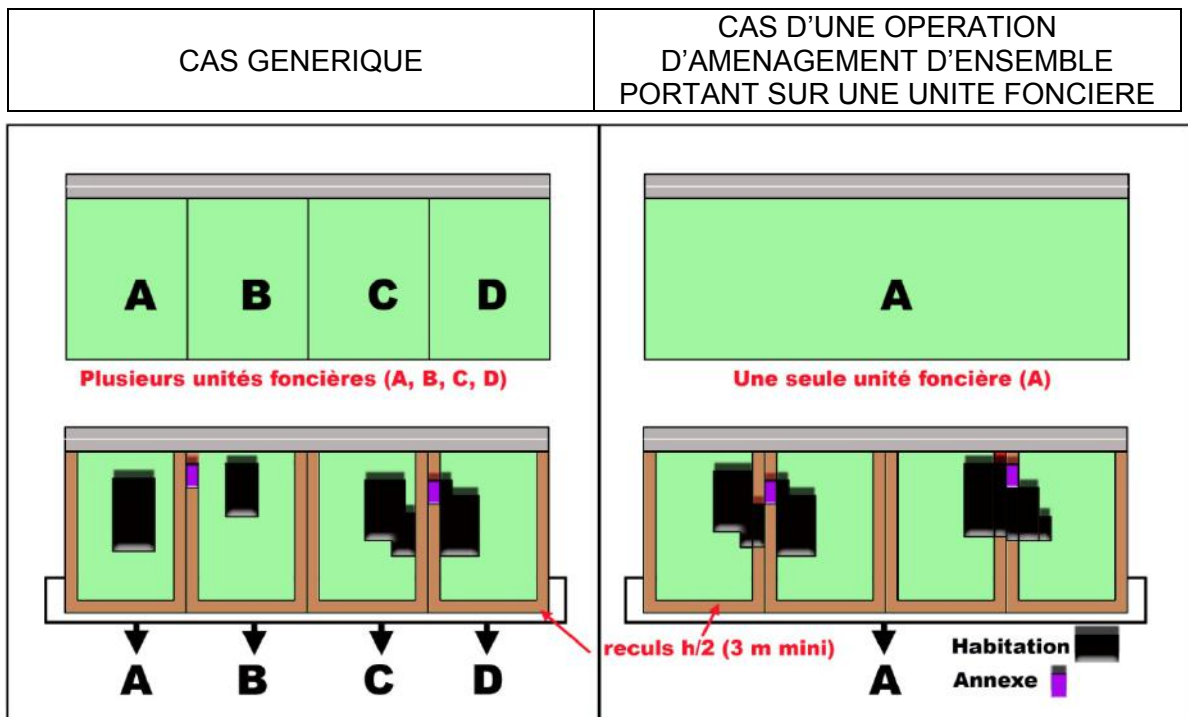
La distance comptée horizontalement de tous points de la construction au point le plus proche d'une limite séparative (dépassées de toitures et balcons compris) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).
- les volumes secondaires du bâtiment principal (accolés ou détachés du bâtiment principal) peuvent s'implanter en limite séparative si leurs longueurs cumulées le long de la limite séparative reste inférieure ou égale 8 m et dans le respect des règles de gabarit suivantes :



- En outre, les bâtiments réalisés au sein d'une même unité foncière peuvent s'établir sur les limites séparatives internes au terrain d'assiette du projet :



h = hauteur.

A gauche est présenté l'exemple d'unités foncières qui se jouxtent (A, B, C et D). Les bâtiments doivent être implantés par rapport aux limites séparatives selon les règles définies dans les alinéas précédents.

Ici est présenté l'exemple d'une unité foncière (A), à partir de laquelle et simultanément plusieurs habitations sont construites sur la base d'une division parcellaire interne à l'unité foncière A. Dans ce cas, les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives internes à l'unité foncière.

Article UB 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.



Article UB 9 - emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre la projection orthogonale au sol des bâtiments (hors balcons et dépassés de toiture) et la surface du terrain d'assiette de ces bâtiments. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les autres cas, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,30.

Article UB 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8 mètres. Cette hauteur maximale est ramenée à 3,5 m sur la limite séparative pour les annexes implantées en limite séparative.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.
- il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

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

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'aspect extérieur définies dans les alinéas ci-après.

Constructions à usage d'habitation, de bureaux, artisanal, hôtelier

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :



- Soit revêtues d'un enduit, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
- Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre.
- Les constructions en bois (ou d'aspect bois) sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique :

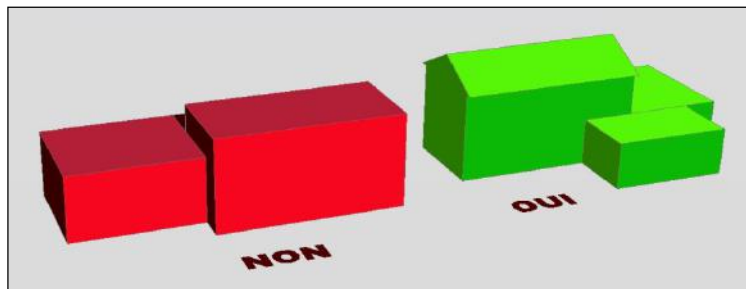


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

Toitures

- les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 30 %, sauf dans le cas de l'aménagement et de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes ou pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal.
- les toits à un pan et les toitures terrasses sont uniquement autorisés lorsqu'ils viennent s'appuyer contre une limite séparative ou pour les annexes détachées du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- Les toitures seront couvertes de tuiles dans les tons des tuiles anciennes du village, c'est-à-dire « terre cuite vieillie ». La réfection ou l'extension d'une toiture existante dans le matériau d'origine sont toutefois autorisés.

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture ou sur le terrain d'assiette de la construction est autorisée.

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

Les clôtures, d'une hauteur de 1,50 mètre au maximum, peuvent être constituées par un grillage comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur. Le mur devra être en pierre (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur les deux faces. Les clôtures pourront éventuellement être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain). Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les clôtures opaques d'une hauteur supérieure à 0,5 m seront interdites dans le cas où elles constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Article UB 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

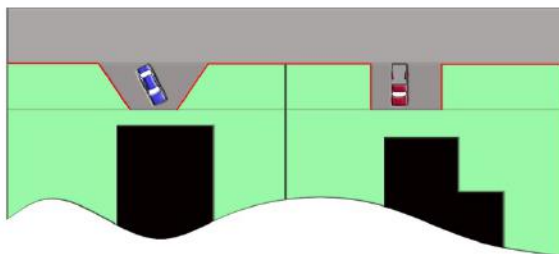
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 place pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...),

Parmi les places de stationnement, une place au moins devra être en parking privatif non clos (recul du portail de 5 m au moins par rapport à la clôture) :



Principe de parking privatif non clos

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logements locatifs aidés par l'Etat.

Hôtels :

- 2 places pour 3 chambres.

Constructions à usage commercial :

- 1 place par tranche de 25 m² de surface de vente.

Constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Constructions à usage artisanal :

- 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Article UB 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Il est rappelé que la prévention de la prolifération de l'ambrosie et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux est imposée dans l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 7 mars 2000.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article UB 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article UB 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UB 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



ZONE Ui

Il s'agit d'une zone à vocation d'activités économiques destinée principalement à recevoir des bâtiments ou des installations à usage commercial, industriel, de services, de bureaux ou artisanal. La zone Ui est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible.

En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme, apparaissent au règlement graphique les secteurs de la zone Ui soumis :

- A un risque de glissement de terrain rendant les terrains constructibles sous conditions (rg coloré en bleu au règlement graphique),
- A un risque de glissement de terrain rendant les terrains inconstructibles (RG coloré en rouge au règlement graphique),
- A un risque de crues torrentielles rendant les terrains inconstructibles (RT coloré en rouge au règlement graphique),

Outre la carte des aléas, la zone Ui est concernée par le plan de délimitation de zones de risques naturels, établi par arrêté préfectoral du 30 octobre 1989 en, application d'un ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme (document dit« arrêté R. 111-3 »). Ce document vaut plan de prévention des risques naturels (PPRN) et constitue une servitude d'utilité publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. et s'appliquent donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol déterminées dans les règlements graphique et écrit du P.L.U.

Dans les zones concernées, repérées aux règlements graphiques du P.L.U. par une trame spécifique, on se reportera au plan de délimitation des zones risques naturels et à ses règles associées, en annexes du P.L.U. (pièce Vh).

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Dans les zones de bruit des infrastructures terrestres de transport (plans en annexes du dossier de P.L.U.) les occupations et utilisations du sol devront intégrer, le cas échéant, les mesures d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Forestier,
 - D'habitation,
 - Hôtelier.
- tous remblais, dépôts de matériaux non liés à des travaux de construction sur le terrain concerné ou à des activités présentes dans la zone,
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols, sauf exceptions définies à l'article Ui 2.



Intégration des risques naturels

En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme :

Dans les secteurs soumis à des risques rendant les terrains inconstructibles (colorés en rouge au règlement graphique) : toutes les occupations du sol nouvelles sont interdites, à l'exception de celles déterminées au paragraphe 8 de l'article 6 des dispositions générales du présent règlement (dans les limites de l'application des articles Ui1 et Ui2, dans leurs alinéas qui ne traitent pas des risques naturels).

En outre dans les secteurs soumis à des risques de crues torrentielles rendant les terrains inconstructibles (RT coloré en rouge au règlement graphique) :

- l'entreposage de produits dangereux ou polluants dans des conditions de stockage permettant qu'ils puissent être entraînés ou qu'ils puissent polluer les eaux est interdit.
- les aires de stationnement sont interdites,
- le camping-caravanning est interdit,
- clôtures fixes : elles sont interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.
- 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.

Article Ui 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve qu'ils soient liés à des travaux de constructions, de réseaux ou d'infrastructures autorisés dans la zone.

Intégration des risques naturels

En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme :

Dans les secteurs soumis à des risques de glissement de terrain rendant les terrains constructibles sous conditions (rg colorés en bleu au règlement graphique) :

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

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ui 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de l'Isère.

Article Ui 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

– **Eaux pluviales :**

– Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines de type séparatif, vers un exutoire naturel ou vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales (le cas échéant dans les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire). Sauf préconisations contraires liées à la prise en compte du risque faible de glissement de terrain, préalablement au rejet dans l'exutoire naturel ou le réseau et en fonction des possibilités des terrains d'assiette des bâtiments, on infiltrera in situ un maximum des eaux pluviales (au moins les eaux de toiture) par des dispositifs autonomes d'infiltration et/ou de stockage (puits filtrants, dispositifs de récupération des eaux pluviales...) afin de limiter les rejets directs.

– **le débit maximum de rejet est de 3 l/s,**

– **le volume de stockage à mettre en œuvre est de 15 l/m² imperméabilisé.**

– Les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

– **Eaux usées :**

– Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.



Electricité - Téléphone - Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement d'ensemble ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article Ui 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article Ui 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les reculs des bâtiments définis ci-après s'entendent dépassées de toitures et balcons compris.

Reculs minimums par rapport à l'axe des routes départementales

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de

- **12 m de l'axe de la R.D.32.**

Reculs par rapport aux autres voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter à **7 m au moins** de l'axe des voies et emprises publiques.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes entre l'alignement et le recul minimum imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Article Ui 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En limites de zone :

- la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative (dépassées de toitures et balcons compris) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

A l'intérieur de la zone :

- les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction (dépassées de toitures et balcons compris) au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul minimum imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.



Article Ui 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ui 9 - emprise au sol des constructions

L'emprise au sol se définit comme la projection orthogonale des bâtiments (hors dépassées de toiture) sur leur terrain d'assiette. L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de leur terrain d'assiette.

Article Ui 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le à son aplomb. La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 15 mètres.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.
- il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ui 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

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

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'aspect extérieur définies dans les alinéas ci-après.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.



Constructions à usage commercial, de bureaux, artisanal, industriel

Façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)

Les façades maçonnées seront :

- Soit revêtues d'un enduit, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres),
- Les constructions en bois et d'aspect bois sont autorisées,
- Les compositions bardages d'aspect bois ou métalliques et enduits sont autorisées.

Enseignes

Les enseignes commerciales ou publicitaires en façade ne devront pas dépasser l'égout de toiture ou l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

Les clôtures, d'une hauteur de 1,80 mètre au maximum, peuvent être constituées par un grillage comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur. Le mur devra être en pierre (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur les deux faces.

Les clôtures pourront éventuellement être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain). Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les clôtures opaques d'une hauteur supérieure à 0,5 m seront interdites dans le cas où elles constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Article Ui 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il doit être aménagé sur le terrain des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, d'une part et les véhicules du personnel d'autre part.

Il est exigé au minimum :

Constructions à usage commercial :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de vente.

Constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Constructions à usage artisanal ou industriel :

- 1 place par tranche de 50m² surface de plancher et une place par tranche de 100 m² d'entrepôt.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.



Article Ui 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Il est rappelé que la prévention de la prolifération de l'ambrosie et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux est imposée dans l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 7 mars 2000.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article Ui 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article Ui 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article Ui 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE Um

Elle correspond au terrain d'assiette du monastère du Petit Montchardon et de ses dépendances. La zone Um est à assainissement non collectif. Elle n'est pas desservie par le réseau public d'eau potable.

En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme, apparaissent au règlement graphique les secteurs de la zone naturelle soumis :

- A un risque de ravinements et ruissellement sur versant rendant les terrains constructibles sous conditions (rv coloré en **bleu** au règlement graphique),

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Um 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Forestier,
 - Artisanal, sauf exceptions définies à l'article Um 2,
 - Industriel,
 - Hôtelier,
- Les installations classées soumises à autorisation et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- tous remblais, dépôts de matériaux non liés à des travaux de construction sur le terrain concerné et notamment les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols, sauf exceptions définies à l'article Um 2.
- Les caravanes isolées et les campings caravannings.

Intégration des risques naturels

En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme :

Dans les secteurs soumis à des risques de glissement de terrain rendant les terrains constructibles sous conditions (rg colorés en **bleu** au règlement graphique) :

- l'infiltration des eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol est interdite.

Article Um 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique.
- Les constructions à usage artisanal qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve qu'ils soient liés à des travaux de constructions, de réseaux ou d'infrastructures autorisés dans la zone.



SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article Um 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article Um 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

La zone Um n'est pas desservie par le réseau public d'eau potable. Pour toutes les occupations et utilisations du sol non desservies par le réseau public d'adduction d'eau potable, l'utilisation d'un captage d'eau potable privé doit respecter les dispositions du Décret 2001-1220, modifié le 27 mai 2003, relatif aux eaux de consommation humaine.

Assainissement

Dans le secteur soumis à un risque de glissement de terrain, l'infiltration des eaux pluviales, usées et de drainage dans le sol est interdite.

– Eaux pluviales :

- Toute construction ou installation devra évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines de type séparatif, vers un exutoire naturel ou vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales (le cas échéant dans les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire). Préalablement au rejet dans l'exutoire naturel ou le réseau et en fonction des possibilités des terrains d'assiette des bâtiments, on pourra infiltrer *in situ* tout ou partie des eaux pluviales par des dispositifs autonomes d'infiltration et/ou de stockage (puits filtrants, dispositifs de récupération des eaux pluviales...) afin de limiter les rejets directs.
- Les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

– Eaux usées :

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent obligatoirement être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la géologie des sols et conforme aux dispositions définies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Article Um 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.



Article Um 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les reculs des bâtiments définis ci-après s'entendent dépassées de toitures et balcons compris.

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Article Um 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Article Um 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Um 9 - emprise au sol des constructions

Définition du coefficient d'emprise au sol :

Il se définit comme la projection orthogonale des bâtiments (les balcons, les dépassées de toitures et les piscines ne sont toutefois pas comptabilisés), divisée par la surface du terrain d'assiette des constructions classée en zone Um.

Le coefficient d'emprise au sol maximum autorisé est fixé à 0,30.

Article Um 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9,5 mètres

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.
- il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Um 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

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

Article Um 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé.

Article Um 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Il est rappelé que la prévention de la prolifération de l'ambroisie et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux est imposée dans l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 7 mars 2000.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article Um 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article Um 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article Um 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



ZONE AUa

Zone à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :

- dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone, dont les travaux d'aménagement pourront être réalisés en une ou plusieurs phases,
- sous réserve du respect des orientations d'aménagement dans un principe de compatibilité, c'est à dire qu'elles ne doivent pas être contraire aux principes fondamentaux de ces orientations et contribuer, même partiellement, à leur réalisation.

En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme, apparaissent au règlement graphique les secteurs de la zone AUa soumis :

- A un risque de ravinements et ruissellement sur versant rendant les terrains constructibles sous conditions (rv coloré en bleu au règlement graphique).
- A un risque de ravinements et ruissellement sur versant rendant les terrains inconstructibles (RV coloré en rouge au règlement graphique).

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Dans les zones de bruit des infrastructures terrestres de transport (plans en annexes du dossier de P.L.U.) les occupations et utilisations du sol devront intégrer, le cas échéant, les mesures d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Forestier,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - Commercial,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt.
- Les installations classées soumises à autorisation et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique,
- tous remblais, dépôts de matériaux non liés à des travaux de construction sur le terrain concerné et notamment les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols, sauf exceptions définies à l'article AUa 2.

Intégration des risques naturels

En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme :

Dans les secteurs soumis à des risques rendant les terrains inconstructibles (colorés en rouge au règlement graphique) : toutes les occupations du sol nouvelles sont interdites, à l'exception de celles déterminées au paragraphe 8 de l'article 6 des dispositions générales du présent règlement (dans les limites de l'application des articles AUa1 et AUa2, dans leurs alinéas qui ne traitent pas des risques naturels).

Dans les secteurs soumis à des risques de crues rapides des rivières ou de crues torrentielles rendant les terrains inconstructibles (RV coloré en rouge au règlement graphique) sont interdits :

- l'entreposage de produits dangereux ou polluants dans des conditions de stockage permettant qu'ils puissent être entraînés ou qu'ils puissent polluer les eaux est interdit.
- les aires de stationnement sont interdites,
- le camping-caravanning est interdit,
- clôtures fixes : elles sont interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.
- 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.

Dans les secteurs soumis à des risques d'inondation en pied de versant (RI' coloré en rouge au règlement graphique) sont interdits:

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article AUa2,
- les aires de stationnement,
- le camping caravanage,
- l'entreposage de produits dangereux ou polluants dans des conditions de stockage permettant qu'ils puissent être entraînés ou qu'ils puissent polluer les eaux est interdit.

Dans les secteurs soumis à des risques de ruissellement sur versants rendant les terrains constructibles sous conditions (rv coloré en bleu au règlement graphique) :

- Les garages en sous-sols sont interdits.

Article AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées

- **Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et sous réserve que le programme de logements comporte au moins 20% de logements affectés aux catégories des logements locatifs aidés et/ou des logements en accession sociale à la propriété.**
- **sous réserve que les programmes de logements comprennent au moins 20% de logements affectés aux catégories des logements locatifs aidés et/ou des logements en accession sociale à la propriété.**



Par ailleurs, sont également autorisés hors conditions définies aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines,
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique,
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve qu'ils soient liés à des travaux de constructions, de réseaux ou d'infrastructures autorisés dans la zone.

Intégration des risques naturels

En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme :

Dans les secteurs soumis à des risques de ruissellement sur versants rendant les terrains constructibles sous conditions (rv coloré en bleu au règlement graphique), les occupations et utilisations du sol autorisées en zone UA doivent en outre respecter les dispositions suivantes :

- les accès seront réalisés prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.
- le reprofilage du terrain est autorisé sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines. En conséquences, l'implantation du bâtiment évitera particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.
- Les conditions de stockages des produits dangereux ou polluants devront garantir que les produits ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.
- *Pour les constructions nouvelles :*
 - Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de 0,50 m (hauteur à adapter au site et au projet) au-dessus du terrain fini.
- *Pour les constructions existantes :*
 - Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de 0,50 m (à adapter au site et à la construction) au-dessus du terrain fini.



SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUa 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les modalités d'accès et de desserte de la zone AUa devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Article AUa 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable, par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

– **Eaux pluviales :**

Sur ce secteur, les règles suivantes s'appliquent :

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration (des essais d'infiltration sont nécessaires), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé dans le fossé existant le long de la RD1532.

L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré est soumis à des limitations avant rejet au fossé existant selon les règles suivantes :

- le débit maximum de rejet est de 25 l/s/ha aménagé ;
- le volume de stockage à mettre en œuvre afin de respecter ce débit de fuite est à déterminer à l'aide d'une étude spécifique ;
- Les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

- En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.



Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article AUa 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article AUa 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone AUa des PLANTES, les constructions à usage d'habitation devront s'implanter avec un recul minimum de 20 m par rapport à l'axe de la R.D.1532. Ce recul minimum est ramené à 5 m de l'axe de la voie pour les autres constructions.

Elles pourront s'implanter jusqu'à à l'alignement des autres voies et emprises publique. Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

Article AUa 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction (dépassées de toitures et balcons compris) au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives, comptés à partir du bassin.

Article AUa 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AUa 9 - emprise au sol des constructions

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre la projection orthogonale au sol des bâtiments (hors balcons et dépassés de toiture) et la surface du terrain d'assiette de ces bâtiments. Il est précisé que les piscines ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les autres cas, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,30.



Article AUa 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 9,5 mètres.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.
- il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUa 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

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

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'aspect extérieur définies dans les alinéas ci-après.

Constructions à usage d'habitation, de bureaux, artisanal, hôtelier

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - Soit revêtues d'un enduit, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
 - Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre.
- Les constructions en bois (ou d'aspect bois) sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique :



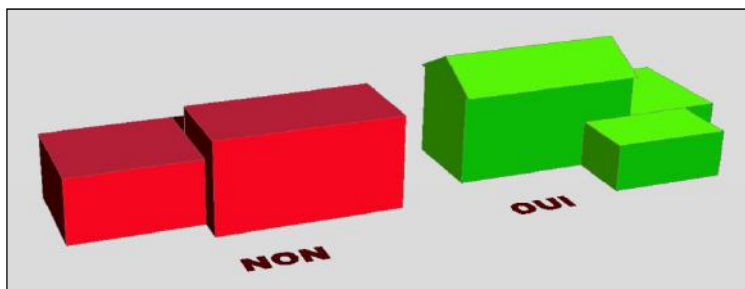


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrites, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

Toitures

- les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 30 %, sauf dans le cas de l'aménagement et de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes ou pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal.
- les toits à un pan et les toitures terrasses sont uniquement autorisés lorsqu'ils viennent s'appuyer contre une limite séparative ou pour les annexes détachées du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- Les toitures seront couvertes de tuiles dans les tons des tuiles anciennes du village, c'est-à-dire « terre cuite vieillie ». La réfection ou l'extension d'une toiture existante dans le matériau d'origine sont toutefois autorisés.

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture ou sur le terrain d'assiette de la construction est autorisée.

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

Les clôtures, d'une hauteur de 1,50 mètre au maximum, peuvent être constituées par un grillage comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur. Le mur devra être en pierre (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur les deux faces.

Les clôtures pourront éventuellement être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain). Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les clôtures opaques d'une hauteur supérieure à 0,5 m seront interdites dans le cas où elles constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Article AUa 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Il est exigé au minimum :

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 place pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...),

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logements locatifs aidés par l'Etat.

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logements locatifs aidés par l'Etat.

Constructions à usage de bureaux ou de services :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

Article AUa 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

Il est rappelé que la prévention de la prolifération de l'ambrosie et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux est imposée dans l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 7 mars 2000.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article AUa 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.



**SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES
ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

***Article AUa 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations
et aménagements, en matière de performances énergétiques et
environnementales***

Non réglementé.

***Article AUa 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations
et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications
électroniques***

Non réglementé.



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



ZONE A

Sont classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme, apparaissent au règlement graphique les secteurs de la zone A soumis :

- A un risque de glissement de terrain rendant les terrains constructibles sous conditions (rg colorés en **bleu** au règlement graphique),
- A un risque de glissement de terrain rendant les terrains inconstructibles (RG coloré en rouge au règlement graphique),
- A un risque de ravinements et ruissellement sur versant rendant les terrains constructibles sous conditions (rv coloré en **bleu** au règlement graphique),
- A un risque de ravinements et ruissellement sur versant rendant les terrains inconstructibles (RV coloré en rouge au règlement graphique),
- A un risque d'inondation en pied de versant rendant les terrains constructibles sous conditions (Ri'1 coloré en **bleu** au règlement graphique).
- A un risque d'inondation en pied de versant rendant les terrains inconstructibles (RI' coloré en rouge au règlement graphique).
- A un risque de crues torrentielles rendant les terrains constructibles sous conditions (rt coloré en **bleu** au règlement graphique),
- A un risque de crues torrentielles rendant les terrains inconstructibles du fait de l'absence de constructions existantes (rt coloré en rouge au règlement graphique).
- A un risque de crues torrentielles rendant les terrains inconstructibles (RT coloré en rouge au règlement graphique),
- A un risque de zone marécageuse rendant les terrains inconstructibles du fait de l'absence de constructions existantes (rm coloré en rouge au règlement graphique).
- A un risque de zone marécageuse rendant les terrains inconstructibles (RM coloré en rouge au règlement graphique),
- A un risque de ravinements et ruissellement sur versant rendant les terrains inconstructibles (RV coloré en rouge au règlement graphique).
- A un risque de chute de blocs et de pierres rendant les terrains inconstructibles du fait de l'absence de constructions existantes (rp coloré en rouge au règlement graphique).
- A un risque de chutes de blocs et de pierres rendant les terrains inconstructibles (RP coloré en rouge au règlement graphique).
- A un risque d'effondrement de cavités souterraines rendant les terrains inconstructibles du fait de l'absence de constructions existantes (rf coloré en rouge au règlement graphique).
- A un risque d'effondrement de cavités souterraines rendant les terrains inconstructibles (RF coloré en rouge au règlement graphique).

Outre la carte des aléas, la zone A est concernée par le plan de délimitation de zones de risques naturels, établi par arrêté préfectoral du 30 octobre 1989 en application d'un ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme (document dit « arrêté R. 111-3 »). Ce document vaut plan de prévention des risques naturels (PPRN) et constitue une servitude d'utilité publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. et s'appliquent donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol déterminées dans les règlements graphique et écrit du P.L.U.

Dans les zones concernées, repérées aux règlements graphiques du P.L.U. par une trame spécifique, on se reportera au plan de délimitation des zones risques naturels et à ses règles associées, en annexes du P.L.U. (pièce Vh).



Des secteurs de la zone agricole sont inscrits dans la trame verte et bleue ou situés en zone humides, représentées aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver l'environnement naturel.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole,
- Dans les zones de bruit des infrastructures terrestres de transport (plans en annexes du dossier de P.L.U.) les occupations et utilisations du sol devront intégrer, le cas échéant, les mesures d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Zone A

- Les constructions à usage :
 - Forestier,
 - De bureaux,
 - De commerce,
 - D'habitation non nécessaire à l'exploitation agricole,
 - Industriel,
 - Artisanal,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt,
- Les caravanes isolées et les campings caravannings, sauf dans le cadre d'un « camping à la ferme ».
- tous dépôts de matériaux non liés à des travaux de construction sur le terrain concerné et notamment les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières.
- Dans les zones humides, repérées au règlement graphique en application de l'article R123-11 h) du code de l'urbanisme, Les constructions à usage :
 - D'habitation,
 - De commerce,
 - Agricole,
 - De bureaux,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt,
- les exploitations, l'ouverture et l'extension de carrières.
- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ;
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide ;
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.



Intégration des risques naturels

En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme :

Dans les secteurs soumis à des risques rendant les terrains inconstructibles (colorés en rouge au règlement graphique) et de crue des fleuves et des rivières, de crues torrentielles, zone marécageuse, de chutes de pierres et de blocs, d'effondrement de cavités souterraines rendant les terrains inconstructibles du fait de l'absence de constructions existantes (respectivement ri, rt, rm, rp et rf colorés en rouge au règlement graphique) : toutes les occupations du sol nouvelles sont interdites, à l'exception de celles déterminées au paragraphe 8 de l'article 6 des dispositions générales du présent règlement (dans les limites de l'application des articles A1 et A2, dans leurs alinéas qui ne traitent pas des risques naturels).

En outre :

Dans les secteurs soumis à des risques de crues rapides des rivières ou de crues torrentielles rendant les terrains inconstructibles (RT et RV colorés en rouge au règlement graphique) sont interdits :

- l'entreposage de produits dangereux ou polluants dans des conditions de stockage permettant qu'ils puissent être entraînés ou qu'ils puissent polluer les eaux est interdit.
- les aires de stationnement sont interdites,
- le camping-caravanning est interdit,
- clôtures fixes : elles sont interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.
- **RT uniquement** : 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.
- **RV uniquement** : 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.

Dans les secteurs soumis à des risques d'inondation en pied de versant (RI' coloré en rouge au règlement graphique) sont interdits:

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagement autorisés à l'article A2,
- les aires de stationnement,
- le camping caravanage,
- l'entreposage de produits dangereux ou polluants dans des conditions de stockage permettant qu'ils puissent être entraînés ou qu'ils puissent polluer les eaux est interdit.

Dans les secteurs soumis à des risques de ruissellement sur versants rendant les terrains constructibles sous conditions, (rv coloré en bleu au règlement graphique) et dans les secteurs soumis à un risque de crues torrentielles rendant les terrains constructibles sous conditions (ft coloré en bleu au règlement graphique) :

- les garages en sous-sols sont interdits.

Dans les secteurs soumis à des risques d'inondation en pied de versant de terrain rendant les terrains constructibles sous conditions (Ri'1 colorés en bleu au règlement graphique) :

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

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Zone A

- Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol (y compris celles soumises à autorisation et/ou relevant du décret n° 2003-685 du 24/07/2003), strictement nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles. Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole devront s'implanter dans un rayon de 50 mètres maximum autour des bâtiments de l'exploitation, à défaut de pouvoir réaliser le projet dans le bâti existant ou en continuité de celui-ci.
- La création ou le transfert d'un siège d'exploitation agricole. Dans ce cas, les bâtiments d'exploitation devront être créés préalablement ou simultanément aux éventuelles constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions à usage d'habitation devront être situées dans un rayon de 30 m maximum autour des bâtiments d'exploitation.
- 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.

Sont également autorisés dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. Dans le cas d'habitations existantes disposant déjà d'une importante surface de plancher, la surface de plancher totale après extension limitée ne pourra dans tous les cas pas dépasser 250 m².



Intégration des risques naturels

En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme :

Dans les secteurs soumis à des risques de glissement de terrain rendant les terrains constructibles sous conditions (rg colorés en bleu au règlement graphique) :

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

Dans les secteurs soumis à des risques de ruissellement sur versants rendant les terrains constructibles sous conditions (rv coloré en bleu au règlement graphique), les occupations et utilisation du sol autorisées en zone agricole doivent en outre respecter les dispositions suivantes :

- les accès seront réalisés prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.
- le reprofilage du terrain est autorisé sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines. En conséquence, l'implantation du bâtiment évitera particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.
- Les conditions de stockages des produits dangereux ou polluants devront garantir que les produits ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.
- *Pour les constructions nouvelles :*
 - Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de 0,50 m (hauteur à adapter au site et au projet) au-dessus du terrain fini.
- *Pour les constructions existantes :*
 - Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de 0,50 m (à adapter au site et à la construction) au-dessus du terrain fini.

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation en pied de versant rendant les terrains constructibles sous conditions (Ri'1 coloré en bleu au règlement graphique), les occupations et utilisations du sol autorisées en zone A doivent en outre respecter les dispositions suivantes :

- 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.
- les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m², les hangars agricoles ouverts,
- les surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence.



- les constructions autorisées en zone A, sous réserve que le premier niveau utilisable soit surélevé au-dessus du niveau de référence et sous réserve d'un RESI, tel que défini au paragraphe 5 de l'article 6 des dispositions générales, applicable en zone bleue :
 - **inférieur ou égal à 0,30** pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - **inférieur à 0,50** pour les bâtiments d'activité agricoles;
- les constructions devront respecter les dispositions définies au paragraphe 4 de l'article 6 des dispositions générales, relatives aux reculs par rapport aux fossés et canaux.
- les ouvertures des bâtiments 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.

Dans les secteurs soumis à un risque de crue torrentielle rendant les terrains constructibles sous conditions (rt coloré en bleu au règlement graphique) les occupations et utilisations du sol autorisées en zone agricole doivent en outre respecter les dispositions suivantes :

- Le RESI, tel que défini à l'article 6, paragraphe 5 devra être inférieur ou égal à 0,5.
- Les conditions de stockages des produits dangereux ou polluants devront garantir que les produits ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.
- Les postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.) devront être positionnés hors crue et protégé.
- *Pour les constructions nouvelles :*
 - Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de 0,50 m (hauteur à adapter au site et au projet) au-dessus du terrain fini.
- *Pour les constructions existantes :*
 - Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de 0,50 m (a adapter au site et à la construction) au-dessus du terrain fini.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de l'Isère.



Article A 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Pour toutes les occupations et utilisations du sol non desservies par le réseau public d'adduction d'eau potable, l'utilisation d'un captage d'eau potable privé doit respecter les dispositions du Décret 2001-1220, modifié le 27 mai 2003 relatif aux eaux de consommation humaine.

Assainissement :

– **Eaux pluviales :**

- Sauf préconisations contraires liées à la prise en compte du risque faible de glissement de terrain, toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire) ou vers un exutoire naturel.
- Les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

– **Eaux usées**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

- En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent obligatoirement être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la géologie des sols et conforme aux dispositions définies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Article A 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Lorsque les terrains ne sont pas desservis par le réseau d'eaux usées, la taille et la forme des parcelles devront permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions définies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).



Article A 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

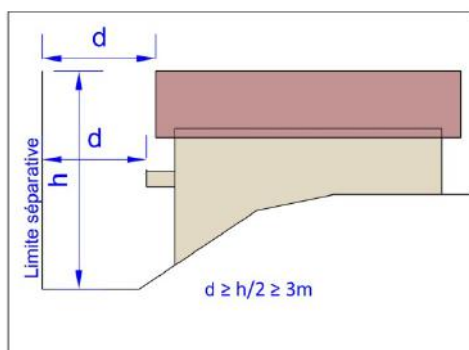
- **75 m de l'axe de la R.D.1532, en dehors des parties actuellement urbanisées.**
Toutefois, pour la R.D.1532 :
 - Ces reculs sont ramenés à 25 m de l'axe dans les parties actuellement urbanisées et pour les constructions à usage agricole. En outre, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont pas soumises à un recul particulier :
 - les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - les constructions liées aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - les réseaux d'intérêt public.
- Par ailleurs, la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- **18 m de l'axe des R.D.22a, R.D 32 et R.D.32a**
 - **5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales.**

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour la R.D.22a, la R.D.32, la R.D. 32a et la R.D.1532 :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Par ailleurs aucune construction nouvelle ni remblai ne sont autorisés dans une bande de 15 m, de part et d'autre de l'axe du lit des ruisseaux.

Article A 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



La distance comptée horizontalement de tous points de la construction au point le plus proche d'une limite séparative (dépassées de toitures et balcons compris) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (comptés à partir du bassin).

Article A 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 9 - emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Les règles de hauteurs maximales ne s'appliquent pas aux éléments techniques (silos, convoyeurs...).

Pour les autres constructions à usage agricole :

La hauteur maximale est fixée à 15 m.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

La hauteur maximale est fixée à 9 m.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.
- il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

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

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'aspect extérieur définies dans les alinéas ci-après.

Constructions à usage d'habitation artisanal ou de bureaux

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Façades

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (parpaings agglomérés etc.).
- Les façades maçonnées seront :
 - Soit revêtues d'un enduit, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
 - Soit en pierres apparentes ou d'aspect similaire à la pierre.
- Les constructions en bois (ou d'aspect bois) sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique :

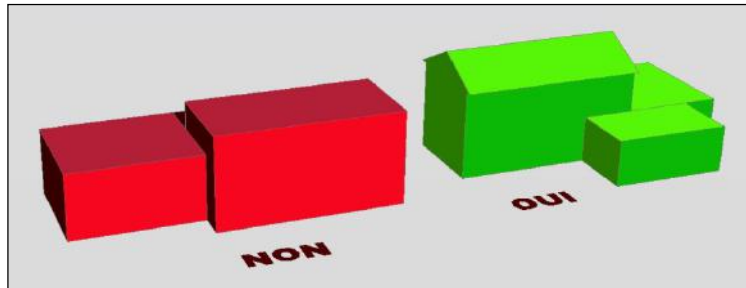


Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.

- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

Toitures

- les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 30 %, sauf dans le cas de l'aménagement et de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes ou pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal.
- les toits à un pan et les toitures terrasses sont uniquement autorisés lorsqu'ils viennent s'appuyer contre une limite séparative ou pour les annexes détachées du bâtiment principal.



Couvertures de toitures

- Les toitures seront couvertes de tuiles dans les tons des tuiles anciennes du village, c'est-à-dire « terre cuite vieillie ». La réfection ou l'extension d'une toiture existante dans le matériau d'origine sont toutefois autorisés.

Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture ou sur le terrain d'assiette de la construction est autorisée.

Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

Les clôtures, d'une hauteur de 1,50 mètre au maximum, peuvent être constituées par un grillage comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur. Le mur devra être en pierre (ou en matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur les deux faces.

Les clôtures pourront éventuellement être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain). Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, les clôtures opaques d'une hauteur supérieure à 0,5 m seront interdites dans le cas où elles constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Bâtiments agricoles (hors habitations)

- Les bâtiments devront s'adapter au sol et notamment à la pente,
- les façades et les matériaux de couverture devront être mat, le blanc est proscrit,
- la toiture devra arborer une couleur non réfléchissante, dans un ton voisin de celui des toits des bâtiments agricoles anciens,
- à l'instar des bâtiments agricoles anciens, il est conseillé de fractionner les volumes (notamment pour l'intégration à la pente),
- les pentes de toitures devront être supérieures à 20%.

Panneaux solaires

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des toitures, l'implantation de panneaux solaires **intégrés à la toiture** (et non posés sur la toiture) est autorisée.

Article A 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

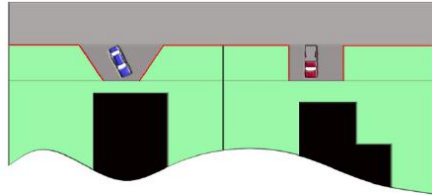


Il est exigé au minimum :

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 place pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...),

Parmi les places de stationnement, une place au moins devra être en parking privatif non clos (recul du portail de 5 m au moins par rapport à la clôture) :



Principe de parking privatif non clos

Article A 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Les hangars agricoles devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en façades gouttereau au moins). Il est rappelé que la prévention de la prolifération de l'ambrosie et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux est imposée dans l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 7 mars 2000.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



ZONE N

Il s'agit de zones naturelles et forestières qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

➤ On distingue le secteur Nh, qui correspondant au terrain d'assiette du local de l'association des chasseurs, au lieu-dit « Le Fay », à assainissement non collectif.

En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme, apparaissent au règlement graphique les secteurs de la zone naturelle soumis :

- A un risque de glissement de terrain rendant les terrains constructibles sous conditions (rg colorés en **bleu** au règlement graphique),
- A un risque de glissement de terrain rendant les terrains inconstructibles (RG coloré en rouge au règlement graphique),
- A un risque de ravinements et ruissellement sur versant rendant les terrains constructibles sous conditions (rv coloré en **bleu** au règlement graphique),
- A un risque de ravinements et ruissellement sur versant rendant les terrains inconstructibles (RV coloré en rouge au règlement graphique),
- A un risque d'inondation en pied de versant rendant les terrains inconstructibles (RI' coloré en rouge au règlement graphique).
- A un risque de crues torrentielles rendant les terrains constructibles sous conditions (rt coloré en **bleu** au règlement graphique),
- A un risque de crues torrentielles rendant les terrains inconstructibles du fait de l'absence de constructions existantes (rt coloré en rouge au règlement graphique).
- A un risque de crues torrentielles rendant les terrains inconstructibles (RT coloré en rouge au règlement graphique),
- A un risque de zone marécageuse rendant les terrains inconstructibles du fait de l'absence de constructions existantes (rm coloré en rouge au règlement graphique).
- A un risque de zone marécageuse rendant les terrains inconstructibles (RM coloré en rouge au règlement graphique),
- A un risque de ravinements et ruissellement sur versant rendant les terrains inconstructibles (RV coloré en rouge au règlement graphique).
- A un risque de chute de blocs et de pierres rendant les terrains inconstructibles du fait de l'absence de constructions existantes (rp coloré en rouge au règlement graphique).
- A un risque de chutes de blocs et de pierres rendant les terrains inconstructibles (RP coloré en rouge au règlement graphique).
- A un risque d'effondrement de cavités souterraines rendant les terrains inconstructibles du fait de l'absence de constructions existantes (rf coloré en rouge au règlement graphique).
- A un risque d'effondrement de cavités souterraines rendant les terrains inconstructibles (RF coloré en rouge au règlement graphique).

Outre la carte des aléas, la zone N est concernée par le plan de délimitation de zones de risques naturels, établi par arrêté préfectoral du 30 octobre 1989 en, application d'un ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme (document dit« arrêté R. 111-3 »). Ce document vaut plan de prévention des risques naturels (PPRN) et constitue une servitude d'utilité publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. et s'appliquent donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol déterminées dans les règlements graphique et écrit du P.L.U.

Dans les zones concernées, repérées aux règlements graphiques du P.L.U. par une trame spécifique, on se reportera au plan de délimitation des zones risques naturels et à ses règles associées, en annexes du P.L.U. (pièce Vh).

Des secteurs de la zone naturelle sont situés en zone humides, représentées aux règlements graphiques. Dans ces secteurs, des dispositions particulières sont imposées pour préserver l'environnement naturel.

On distingue :

- les secteurs Nh, où en application de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'extension des constructions existantes et les annexes aux constructions existantes sont autorisés sous conditions,
- Les secteurs Ni et Nr qui correspondent respectivement aux périmètres de protection immédiat et rapproché du captage d'eau potable de Ruzand.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.
- Dans les zones de bruit des infrastructures terrestres de transport (plans en annexes du dossier de P.L.U.) les occupations et utilisations du sol devront intégrer, le cas échéant, les mesures d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Zone N

- Les constructions à usage :
 - de commerce,
 - agricole,
 - artisanal, sauf exceptions définies à l'article N 2,
 - industriel,
 - hôtelier,
 - d'entrepôt,
- Les caravanes isolées et les campings caravannings,
- tous dépôts de matériaux non liés à des travaux de construction sur le terrain concerné et notamment les décharges, dépôts d'ordures, de déchets ou de produits dangereux ou polluants.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sols, sauf exceptions définies à l'article N 2.

Secteur Nh

Seul sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article N2, dans son paragraphe relatif au secteur Nh.



Secteurs Ni et Nr

Seront appliquées les prescriptions définies par le rapport géologique en date du 27 janvier 1984 pour le captage de la Grotte aux Fées et par l'arrêté préfectoral du 13 novembre 1974 pour le captage de Ruzand qui sont joints dans les annexes du PLU.

- Dans les zones humides, repérées au règlement graphique en application de l'article R123-11 h) du code de l'urbanisme, Les constructions à usage :
 - D'habitation,
 - De commerce,
 - Agricole,
 - De bureaux,
 - Artisanal,
 - Industriel,
 - Hôtelier,
 - D'entrepôt,
- les exploitations, l'ouverture et l'extension de carrières.
- toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ;
- le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide ;
- la mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide,
- l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

Intégration des risques naturels

En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme :

Dans les secteurs soumis à des risques rendant les terrains inconstructibles (colorés en rouge au règlement graphique) et de crue des fleuves et des rivières, de crues torrentielles, zone marécageuse, de chutes de pierres et de blocs, d'effondrement de cavités souterraines rendant les terrains inconstructibles du fait de l'absence de constructions existantes (respectivement ri, rt, rm, rp et rf colorés en rouge au règlement graphique) : toutes les occupations du sol nouvelles sont interdites, à l'exception de celles déterminées au paragraphe 8 de l'article 6 des dispositions générales du présent règlement (dans les limites de l'application des articles A1 et A2, dans leurs alinéas qui ne traitent pas des risques naturels).

En outre :

Dans les secteurs soumis à des risques de crues rapides des rivières ou de crues torrentielles rendant les terrains inconstructibles (RT et RV colorés en rouge au règlement graphique) sont interdits :

- l'entreposage de produits dangereux ou polluants dans des conditions de stockage permettant qu'ils puissent être entraînés ou qu'ils puissent polluer les eaux est interdit.
- les aires de stationnement sont interdites,
- le camping-caravanning est interdit,
- clôtures fixes : elles sont interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.
- **RT uniquement** : 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.



- **RV uniquement** : 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.

Dans les secteurs soumis à des risques d'inondation en pied de versant (RI' coloré en rouge au règlement graphique) sont interdits:

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N2,
- les aires de stationnement,
- le camping caravanage,
- l'entreposage de produits dangereux ou polluants dans des conditions de stockage permettant qu'ils puissent être entraînés ou qu'ils puissent polluer les eaux est interdit.

Dans les secteurs soumis à des risques de ruissellement sur versants rendant les terrains constructibles sous conditions, (rv coloré en bleu au règlement graphique) et dans les secteurs soumis à un risque de crues torrentielles rendant les terrains constructibles sous conditions (ft coloré en bleu au règlement graphique) :

- les garages en sous-sols sont interdits.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Zone N :

- 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 affouillements et exhaussements de sols sous réserve qu'ils soient liés à des travaux de constructions, de réseaux ou d'infrastructures autorisés dans la zone.

Sont également autorisés dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. Dans le cas d'habitations existantes disposant déjà d'une importante surface de plancher, la surface de plancher totale après extension limitée ne pourra dans tous les cas pas dépasser 250 m².

Secteur Nh

Seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

Secteurs Ni et Nr:

Seront appliquées les prescriptions définies par le rapport géologique en date du 27 janvier 1984 pour le captage de la Grotte aux Fées et par l'arrêté préfectoral du 13 novembre 1974 pour le captage de Ruzand qui sont joints dans les annexes du PLU.



Intégration des risques naturels

En application de l'article R123-11 b) du code de l'urbanisme :

Dans les secteurs soumis à des risques de glissement de terrain rendant les terrains constructibles sous conditions (rg colorés en bleu au règlement graphique) :

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

Dans les secteurs soumis à des risques de ruissellement sur versants rendant les terrains constructibles sous conditions (rv coloré en bleu au règlement graphique), les occupations et utilisation du sol autorisées en zone agricole doivent en outre respecter les dispositions suivantes :

- les accès seront réalisés prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.
- le reprofilage du terrain est autorisé sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements ni les risques sur les propriétés voisines. En conséquence, l'implantation du bâtiment évitera particulièrement la création de points bas de rétention des eaux.
- Les conditions de stockages des produits dangereux ou polluants devront garantir que les produits ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.
- *Pour les constructions nouvelles :*
 - Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de 0,50 m (hauteur à adapter au site et au projet) au-dessus du terrain fini.
- *Pour les constructions existantes :*
 - Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de 0,50 m (à adapter au site et à la construction) au-dessus du terrain fini.

Dans les secteurs soumis à un risque de crue torrentielle rendant les terrains constructibles sous conditions (rt coloré en bleu au règlement graphique) les occupations et utilisations du sol autorisées en zone agricole doivent en outre respecter les dispositions suivantes :

- Le RESI, tel que défini à l'article 6, paragraphe 5 devra être inférieur ou égal à 0,5.
- Les conditions de stockages des produits dangereux ou polluants devront garantir que les produits ne puissent ni être entraînés ni polluer les eaux.
- Les postes techniques vitaux (électricité, gaz, eau, chaufferie, téléphone, etc.) devront être positionnés hors crue et protégé.
- *Pour les constructions nouvelles :*
 - Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) ou surélévation de ces ouvertures, d'une hauteur de 0,50 m (hauteur à adapter au site et au projet) au-dessus du terrain fini.

➤ *Pour les constructions existantes :*

- Protection des ouvertures de la façade amont et/ou des façades latérales des bâtiments projetés par des ouvrages déflecteurs (muret, butte, terrasse, etc.) sous réserve de n'aggraver ni la servitude naturelle des écoulements (Article 640 du Code Civil) ni les risques sur les propriétés voisines ; ou surélévation de ces ouvertures d'une hauteur de 0,50 m (à adapter au site et à la construction) au-dessus du terrain fini.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Départemental de l'Isère.

Article N 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Pour toutes les occupations et utilisations du sol non desservies par le réseau public d'adduction d'eau potable, l'utilisation d'un captage d'eau potable privé doit respecter les dispositions du Décret 2001-1220, modifié le 27 mai 2003 relatif aux eaux de consommation humaine.

Assainissement :

– **Eaux pluviales :**

- Sauf préconisations contraires liées à la prise en compte du risque faible de glissement de terrain, toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire) ou vers un exutoire naturel.
- Les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.



– **Eaux usées**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.
- En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
 - En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent obligatoirement être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la géologie des sols et conforme aux dispositions définies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Article N 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Lorsque les terrains ne sont pas desservis par le réseau d'eaux usées, la taille et la forme des parcelles devront permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions définies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Article N 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- **75 m de l'axe de la R.D.1532, en dehors des parties actuellement urbanisées.**
Toutefois, pour la R.D.1532 :
- En outre, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont pas soumises à un recul particulier :
 - les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - les constructions liées aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - les réseaux d'intérêt public.Par ailleurs, la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- **18 m de l'axe des R.D.22a, R.D 32 et R.D.32a**
- **5 m de l'alignement des voies et emprises publiques communales.**

Toutefois, pour les voies et emprises publiques communales comme pour la R.D.22a, la R.D.32, la R.D. 32a et la R.D.1532 :

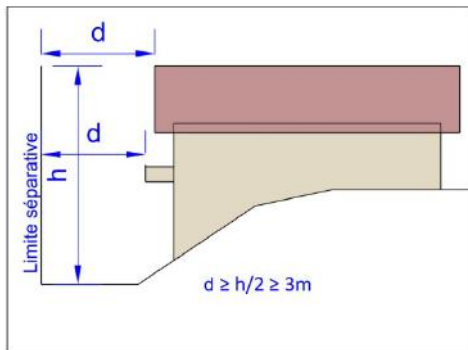
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Par ailleurs aucune construction nouvelle ni remblai ne sont autorisés dans une bande de 15 m, de part et d'autre de l'axe du lit des ruisseaux.



Article N 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zone N



La distance comptée horizontalement de tous points de la construction au point le plus proche d'une limite séparative (dépassées de toitures et balcons compris) doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives (comptés à partir du bassin).

Secteur Nh

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Article N 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 - emprise au sol des constructions

Zone N

Non réglementé.

Secteur Nh

Définition du coefficient d'emprise au sol :

Il se définit comme la projection orthogonale des bâtiments (les balcons, les dépassées de toitures ne sont toutefois pas comptabilisés), divisée par la surface du terrain d'assiette des constructions classée en secteur Nh.

Le coefficient d'emprise au sol maximum autorisé est fixé à 0,50.

Article N 10 - hauteur maximale des constructions

Définition :

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée entre :

- le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire.

Zone N

La hauteur maximale des abris de jardins et garages détachés du volume du bâtiment principal est fixée à 3,5 m.

Secteur Nh

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 5 mètres.

Zone N et secteur Nh

Toutefois :

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.
- il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :

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

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'aspect extérieur définies dans les alinéas ci-après.

Adaptation au terrain

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.



Article N 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Il est exigé au minimum :

Constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m²,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m² pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m² (par exemple, 2 place pour les logements de 51 m² à 200 m² de surface de plancher, 3 places pour les logements de 201 m² à 350 m² de surface de plancher...).

Secteur Nh

Non réglementé.

Article N 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Il est rappelé que la prévention de la prolifération de l'ambrosie et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux est imposée dans l'article 4 de l'arrêté préfectoral du 7 mars 2000.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Article N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

